



**vastgoedcert**

# KWALIFICATIEDOSSIER

## REGISTER-MAKELAAR BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Opgesteld door



**SVM | NIVO**

het examenbureau van de vastgoedbranche

## Inleiding

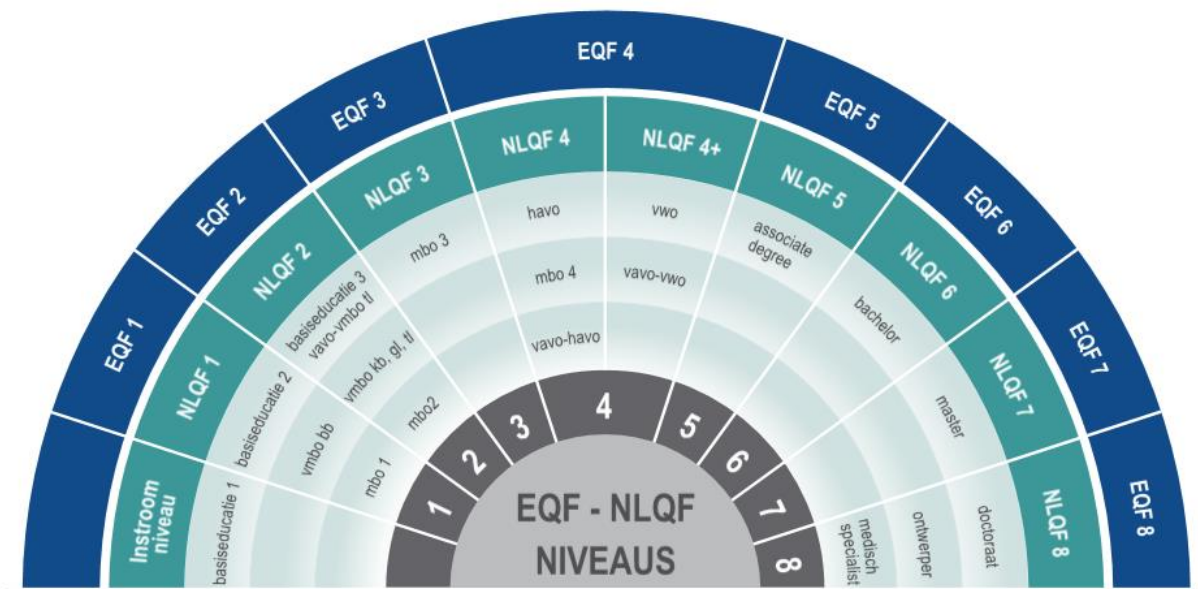
Voor u ligt het kwalificatiedossier Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. Dit kwalificatiedossier sluit aan op het beroepscompetentieprofiel Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed dat in 2017 door het Centraal College van Deskundigen van de stichting VastgoedCert is vastgesteld. In het beroepscompetentieprofiel staat omschreven wat een Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed in de praktijk doet en welke kennis en vaardigheden daarbij nodig zijn.

In dit kwalificatiedossier wordt een verdere uitwerking van de taken en werkprocessen van de Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed gegeven.

In deel 1 van dit kwalificatiedossier vindt u een uitwerking van de leerresultaten. De leerresultaten geven aan wat de Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed na het voltooien van het leerproces moeten kennen en kunnen, en hoe de Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed dat aantoont. Er wordt dus nadruk gelegd op het gerealiseerd eindniveau en minder op input en procesfactoren.

De kwalificatie (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.



Hieronder is door middel van de Dublindescriptoren in het kort weergegeven wat de vereisten voor de Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed op niveau 6 zijn:

Dublindescriptoren	Vakgerichte omschrijving
1. Kennis en inzicht	De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed heeft aantoonbare kennis en inzicht van het vakgebied Vastgoed, waarbij wordt voortgebouwd op het niveau bereikt in het voortgezet onderwijs en dit wordt overtroffen; functioneert doorgaans op een niveau waarop met ondersteuning van gespecialiseerde handboeken, enige aspecten voorkomen waarvoor kennis van de laatste ontwikkelingen in het vakgebied vereist is.
2. Toepassen kennis en inzicht	De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed is in staat om zijn kennis en inzicht op dusdanige wijze toe te passen, dat dit een professionele benadering van zijn werk of beroep laat zien, en beschikt verder over competenties voor het opstellen en verdiepen van argumentaties en voor het oplossen van problemen op het vakgebied.
3. Oordeelsvorming	De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed is in staat om relevante gegevens te verzamelen en interpreteren (meestal op het vakgebied) met het doel een oordeel te vormen dat mede gebaseerd is op het afwegen van relevante sociaal-maatschappelijke, wetenschappelijke of ethische aspecten.
4. Communicatie	De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed is in staat om informatie, ideeën en oplossingen over te brengen op een publiek bestaande uit specialisten of niet-specialisten.
5. Leervaardigheden	De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed bezit de leervaardigheden die noodzakelijk zijn om een vervolgstudie die een hoog niveau van autonomie veronderstelt aan te gaan.

In deel 2 van dit kwalificatiedossier wordt per leerresultaat gedetailleerd aangegeven welke kennis en vaardigheden vallen onder het leerresultaat. Deze gedetailleerde weergave wordt als toetsterm verwoord.

De toetstermen zijn per module beschreven. Elke module is onderverdeeld in onderwerpen. Deze onderwerpen verwijzen naar de leerresultaten die omschreven staan in deel 1 van het kwalificatiedossier Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed.

Achter elke toetsterm vindt u tussen haakjes het niveau waarop getoetst kan worden. Dit wordt de taxonomiecode genoemd.

In dit kwalificatiedossier wordt de taxonomiecode van Bloom gebruikt. Deze bestaat uit 6 hiërarchische niveaus, die verwijzen naar de verschillende denkprocessen. In deze hiërarchie hangt ieder niveau af van de mate waarin het voorliggende niveau bereikt is. Bijvoorbeeld: om kennis goed te kunnen toepassen (niveau 3) moet iemand beschikken over de juiste informatie (niveau 1) en moet iemand die informatie goed kunnen begrijpen (niveau 2).



*Kennisniveaus Bloom*

Aan het einde van elke module treft u de toetsmatrijs voor de betreffende module. In de toetsmatrijs staat weergegeven op welke wijze de toetstermen over het examen zijn verdeeld.

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	2
DEEL 1 LEERRESULTATEN.....	6
DEEL 2 TOETSTERMEN .....	13
Toetstermen module Bouwkunde .....	13
Toetsmatrijs en cesuur module Bouwkunde .....	27
Toetstermen module Financiën & Fiscaliteiten .....	28
Toetsmatrijs en cesuur module Financiën & Fiscaliteiten .....	44
Toetstermen module Privaatrecht .....	45
Toetsmatrijs en cesuur module Privaatrecht .....	64
Toetstermen module Publiekrecht.....	65
Toetsmatrijs en cesuur module Publiekrecht.....	95
Toetstermen module Vastgoedeconomie .....	96
Toetsmatrijs en cesuur module Vastgoedeconomie .....	113
Toetstermen module Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed.....	114
Toetsmatrijs en cesuur module Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed.....	139
Toetstermen module Praktijkttoets Bedrijfsmatig Vastgoed.....	140
Toetsmatrijs en cesuur module Praktijkttoets Bedrijfsmatig Vastgoed.....	146

# DEEL 1 LEERRESULTATEN

## Programme learning outcomes (PLO)

Er zijn verschillende typen leerresultaten te onderscheiden. Ten eerste de leerresultaten op het niveau van de kwalificatie Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed.

Deze typen leerresultaten zijn breed opgezet en worden opgebouwd uit verschillende module-leerresultaten. Deze leerresultaten worden *Programme learning outcomes* genoemd.

In dit onderdeel staan de leerresultaten op kwalificatieniveau omschreven.

- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed onderzoekt de ter beschikking staande informatiebronnen, zoals bijvoorbeeld wetteksten, literatuur, openbare registers en databases, en trekt daaruit conclusies gericht op onroerende zaken en de dagelijkse vastgoedpraktijk.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed analyseert de huidige regelgeving, actuele ontwikkelingen en bouwkundige aspecten die betrekking hebben op (de realisatie van) onroerende zaken en kan op basis daarvan opdrachtgevers adviseren.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed verklaart de betekenis en invloed van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke zaken voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed legt verbanden tussen fiscale aspecten en fiscale implicaties en/of risico's met betrekking tot onroerende zaken en voert opdrachten in overeenstemming hiermee uit.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed verklaart de belangrijkste macro-, meso- en micro-economische verschijnselen met betrekking tot de markten waarin makelaars opereren en verklaart de factoren die bij transacties en adviezen van belang zijn.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed trekt conclusies uit statistische gegevens en verklaart tabellen die betrekking hebben op de markten waarin makelaars opereren en kan op basis daarvan opdrachtgevers adviseren.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed voert de taken van de makelaar met betrekking tot koop en verkoop, advisering, waardeadvies en beheer van onroerende zaken op professionele wijze uit.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed maakt doeltreffende en correcte rapportages met betrekking tot de waarde van een onroerend goed door methodes van waardebepaling toe te passen en aan te geven welke factoren een rol hebben gespeeld bij het waarde-advies met betrekking tot een onroerende zaak.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed beargumenteert actuele, lokale en regionale verschillen in een praktijksituatie in kaart te brengen en mee te nemen in het waarde-advies.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed onderzoekt welke marketingtools het meest doeltreffend ingezet kunnen worden in het bijzonder in de sector van onroerende zaken in zijn geheel en in de voornaamste producten en diensten daarbinnen en past deze in zijn werkpraktijk toe.
- ✓ De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed beargumenteert op een integrale wijze om te gaan met ethische kwesties binnen de praktijk van de makelaar in onroerende zaken en daarbuiten.

## Module learning outcomes (MLO)

Naast de leerresultaten op het niveau van de kwalificatie, zijn er ook leerresultaten op moduleniveau.

Deze moduleleerresultaten zijn specifiek, beschrijven waartoe de Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed na het afronden van de module in staat is en bepalen de inhoud en beoordeling van elke afzonderlijke module.

In dit onderdeel staan de leerresultaten op moduleniveau omschreven.

De Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed ...

<b>Module Bouwkunde</b>		
<i>A. Algemeen</i>		
A.1	... legt uit hoe het bouwproces georganiseerd is en wat de rol van direct belanghebbenden en bouwdeelnemers is met betrekking tot de bouw van onroerende zaken en beheerst het bouwkundige vocabulaire met betrekking tot onroerende zaken.	T
A.2	... trekt conclusies uit bouwkundige tekeningen en bouwkundige bestekken van onroerende zaken en stelt de bouwvorm, constructieve opbouw, bouwmethode en architectuurstroming van onroerende zaken vast.	A
A.3	... legt de regelgeving en ontwikkelingen uit die betrekking hebben op de realisatie van onroerende zaken.	T
<i>B. Constructieve opbouw</i>		
B	... trekt conclusies met betrekking tot de constructieve opbouw van onroerende zaken.	A
<i>C. Afwerking en installaties</i>		
C	... legt de werking en toepassing van installaties en de afwerkingsvormen in een gebouw uit.	T
<i>D. Kwaliteitsbeoordeling, onderhoud en beheer</i>		
D.1	... legt de bouwkundige kwaliteiten van gebouwen uit.	T
D.2	... herkent en trekt conclusies met betrekking tot bouwfysische voorzieningen in onroerende zaken.	A
D.3	... beheerst beoordelingsmethodieken ten aanzien van onderhoud en beheer van gebouwen.	T
D.4	... legt de ontwikkelingen en maatregelen ten aanzien van milieu- en duurzaamheidseisen voor onroerende zaken uit.	T
<b>Module Financiën &amp; Fiscaliteiten</b>		
<i>A. Financiën</i>		
<i>Financiële structuur</i>		
A.1	... 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.	A
<i>Financieel rekenen en investeren</i>		
A.2	... past de principes van de financiële rekenkunde toe, met name gericht op de verschillende soorten leningen, spaarvormen, beleggingsinstrumenten en andere financiële producten die gecombineerd worden met de aankoop van onroerende zaken.	T
<i>Hoofdvormen van financiering</i>		

A.3	... legt de verschillende hoofdvormen van financiering naar hoogte en naar vorm van aflossing uit en legt de verschillen tussen de voor- en nadelen van die hoofdvormen uit.	T
<i>Kosten en kostprijs</i>		
A.4	... onderscheidt kosten en kostensoorten en trekt conclusies uit de principes van kostprijsberekening met betrekking tot een onderneming.	A
<b>B. Fiscaliteiten</b>		
<i>Belastingen</i>		
B.1	... legt de belastingen, de belangrijkste kenmerken van die belastingen en de fiscale aspecten die specifiek voor onroerende zaken relevant zijn uit door te beargumenteren wat de samenhang tussen die verschillende aspecten is.	T
<i>Informatiebronnen</i>		
B.2	... onderzoekt de ter beschikking staande informatiebronnen, zoals wetteksten en literatuur, en trekt daaruit conclusies gericht op onroerende zaken.	A
<i>Fiscale aspecten</i>		
B.3	... herkent fiscale aspecten en fiscale implicaties en/of risico's met betrekking tot onroerende zaaktransacties, legt verbanden tussen deze fiscale aspecten en fiscale implicaties en/of risico's en voert opdrachten in overeenstemming hiermee uit.	A
<b>Module Privaatrecht</b>		
<i>Inleiding in het recht</i>		
A	... licht de voornaamste juridische begrippen en de structuur van het Nederlandse privaatrecht toe.	B
<i>Personen- en familierecht</i>		
B	... verklaart de betekenis van het personen- en familierecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Erfrecht</i>		
C	... verklaart de betekenis van het erfrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Vermogensrecht algemeen</i>		
D	... verklaart de betekenis van het privaatrechtelijke vermogensrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Goederenrecht</i>		
E	... past de privaatrechtelijke aspecten van het goederenrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken toe.	T
<i>Verbintenissen- en overeenkomstenrecht</i>		
F	... verklaart de betekenis van de privaatrechtelijke aspecten van het verbintenissen- en overeenkomstenrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Ondernemingsrecht en rechtsvormen, surseance en faillissementsrecht</i>		
G	... beschrijft de hoofdlijnen van het ondernemingsrecht, de verschillende rechtsvormen en de hoofdlijnen van surseance van betaling en faillissementsrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	K
<i>Procesrecht, inclusief bewijs-, beslag- en executierecht</i>		
H	... beargumenteert het belang van het procesrecht met inbegrip van bewijs-, beslag- en executierecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	E
<i>Notariaat</i>		



I	... verklaart de betekenis van het notariaat voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Kadaster</i>		
J	... beargumenteert de betekenis van het Kadaster voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	E
<b>Module Publiekrecht</b>		
<i>Recht algemeen en Staatsrecht</i>		
A	... ordent het recht in het algemeen en het staatsrecht in plaats en functie binnen het publiekrecht van het Nederlandse rechtssysteem.	B
<i>Algemeen bestuursrecht</i>		
B	... verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten van het algemeen bestuursrecht in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Woonruimte en huisvesting onroerende zaken</i>		
C	... verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot woonruimte en huisvesting onroerende zaken, waaronder Woningwet, Huisvestingswet (2014) en Leegstandwet in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Ruimtelijke ordening en voorkeursrecht gemeenten</i>		
D	... verklaart het belang van ruimtelijke ordening en voorkeursrecht gemeenten in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Inrichting landelijk gebied en onteigening</i>		
E	... verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot inrichting landelijk gebied en onteigening in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<i>Diverse wetten</i>		
F	... beschrijft de inhoud van diverse wetten waaronder Wet natuurbescherming, Erfgoedwet, Wegenwet, Drank- en Horecawet, Belemmeringenwet Privaatrecht en Wet Puberr binnen het publiekrecht van het Nederlandse rechtssysteem.	K
<i>Milieuwetgeving</i>		
G	... past de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot de milieuwetgeving in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken toe.	T
<i>Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)</i>		
H	... verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.	A
<b>Module Vastgoedeconomie</b>		
<i>Statistiek</i>		
A	... trekt conclusies uit statistische gegevens en verklaart tabellen die betrekking hebben op de markten waarin makelaars opereren.	A
<i>Vraag en aanbod</i>		
B	... verklaart de belangrijkste micro-economische verschijnselen (de hoofdzaken van het producenten- en consumentengedrag, de prijsvorming onder invloed van vraag- en aanbodontwikkelingen en de invloed van deze ontwikkelingen) met betrekking tot de markten waarin makelaars opereren en verklaart de factoren, die bij transacties en adviezen van belang zijn.	A
<i>Concurrentieverhoudingen</i>		

C	... legt de verschillende ondernemingsvormen uit en onderzoekt de intensiteit van de concurrentie in een bedrijfstak, de concurrentiepositie van individuele ondernemingen binnen een bedrijfstak en de gevolgen van het ondernemingsbeleid voor de concurrentiepositie, met name voor bedrijfstakken waarmee makelaars in aanraking komen.	A
<i>Conjuncturele ontwikkelingen</i>		
D	... verklaart de voornaamste macro-economische grootheden, de relaties tussen deze grootheden, de ontwikkeling van deze grootheden en de rol van de overheid daarin en legt verbanden tussen de betekenis van macro-economische en/of conjuncturele ontwikkelingen en de invloed ervan op de markt waarin makelaars opereren.	A
<i>Banken en kapitaalmarkten</i>		
E	... verklaart de structuur en werkwijze van het bank- en kredietwezen en de betekenis van nationale en internationale ontwikkelingen op de financiële markten, in het bijzonder de kapitaalmarkt, alsmede de invloed van deze structuur, werkwijze en ontwikkeling op de markten van onroerende zaken en de totstandkoming van transacties en adviezen op de markten van onroerende zaken.	A
<b>Module Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed</b>		
<b>Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed</b>		
<i>Makelaardij</i>		
A	... legt uit wat de taken van de makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed zijn met betrekking tot koop en verkoop, advisering, waardebepaling en beheer van onroerende zaken en hoe deze taken uitgevoerd moeten worden.	T
<i>Koop en verkoop</i>		
B	... beargumenteert de belangen van de opdrachtgever optimaal te behartigen in de begeleiding van aan- en verkoop en advisering.	E
<i>Huur, verhuur en beheer</i>		
C	... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door de opdracht en wettelijke voorschriften juist te interpreteren en adequaat uit te voeren en overeenkomsten op een juiste wijze vast te leggen.	E
<i>Financiering</i>		
D	... beargumenteert op de hoogte te zijn van de financiële aspecten die betrekking hebben op de financiering van bedrijfsmatig vastgoed.	E
<i>Fiscaliteiten</i>		
E	... legt uit de belangen van de opdrachtgever optimaal te behartigen in de begeleiding met betrekking tot fiscale zaken.	T
<i>Waardebepaling</i>		
F	... beargumenteert hoe de belangen van de opdrachtgever optimaal behartigd worden met betrekking tot de waardering van het object.	E
<i>Ondernemingsbeleid</i>		
G	... beargumenteert op professionele wijze de belangen van de onderneming van zowel de opdrachtgever als van zichzelf optimaal te behartigen.	E
<i>Ethiek</i>		
H	... beargumenteert op een integere wijze om te gaan met ethische kwesties binnen de praktijk van de makelaar in onroerende zaken en daarbuiten.	E
<b>Vakbekwaamheid Bedrijfsmatig Vastgoed</b>		
<i>Verkoop van een bedrijfspand</i>		

A	... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door onder meer de verkoopopdracht juist te interpreteren en adequaat uit te voeren, alsmede in staat te zijn overeenkomsten op een juiste wijze te beoordelen en vast te (laten) leggen in een akte.	E
<i>Aankoop van een bedrijfspand</i>		
B	... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door onder meer de aankoopopdracht juist te interpreteren en adequaat uit te voeren, alsmede in staat te zijn overeenkomsten op een juiste wijze te beoordelen en vast te (laten) leggen in een akte.	E
<i>Huur/verhuur van een bedrijfspand</i>		
C	... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door onder meer de huur-/verhuuropdracht juist te interpreteren en adequaat uit te voeren, alsmede in staat te zijn overeenkomsten op een juiste wijze te beoordelen en vast te (laten) leggen in een akte.	E
<i>Waardebepaling van een bedrijfspand</i>		
D	... verklaart op professionele wijze tot een verantwoord oordeel over de waarde van een bedrijfspand 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.	A
<i>Visiestuk</i>		
E	... 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.	E
<b>Module Praktijkttoets Bedrijfsmatig Vastgoed</b>		
<i>Verkooprijnsindicatie</i>		
A	... construeert en evalueert een verkooprijnsindicatie van een gegeven object door gebruik te maken van één of meerdere waarderingsmethoden en rekening te houden met verschillende waardebeïnvloedende factoren in de uiteindelijke verkooprijnsindicatie.	E
<i>Rapportage</i>		
B	... construeert een duidelijke, volledige en schriftelijke onderbouwing van de vastgestelde waarde van een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject aan de hand van de resultaten van de verkooprijnsindicatiewerkzaamheden.	S
<i>Actuele, lokale en regionale kennis</i>		
C	... onderzoekt en analyseert lokale en regionale actualiteiten met betrekking tot de bedrijfsmatige vastgoedmarkt door gebruik te maken van beschikbare bronnen.	A
<i>Advisering</i>		
D	... construeert adviezen met betrekking tot aankoop, verkoop, herbestemming, projectontwikkeling en belegging op basis van het omgevingsplan, het streekplan, de stedenbouwkundige visie van de gemeente, de kwaliteit van de huurder(s), in het verleden gemaakte afspraken tussen huurder en verhuurder, verstrekte informatie en/of op basis van eigen waarneming.	S

<i>Ethiek</i>		
E	... beargumenteert op basis van eigen ervaringen en morele waarden op een integere wijze om te gaan met ethische kwesties en conflicten binnen de praktijk van de makelaar in onroerende zaken en daarbuiten.	E
<i>Presenteren en evalueren</i>		
F	... beargumenteert op basis van zijn eigen professionele visie en algemeen geldende principes op een professionele wijze om te gaan met klantevaluaties en persoonlijke professionele ontwikkeling.	E

# DEEL 2 TOETSTERMEN

## Toetstermen module Bouwkunde

De kandidaat ...

### **A. Algemeen**

**A.1. ... legt uit hoe het bouwproces georganiseerd is en wat de rol van direct belanghebbenden en bouwdeelnemers is met betrekking tot de bouw van onroerende zaken en beheerst het bouwkundige vocabulaire met betrekking tot onroerende zaken.**

- A.1.1 ... benoemt de plaats, functie en verantwoordelijkheden van belanghebbenden en bouwdeelnemers in het bouwproces, zoals van de principaal, architect, adviseur, constructeur, (onder)aannemer, leverancier, opzichter, uitvoerder, koper, huurder, makelaar onroerende zaken, projectontwikkelaar, belegger, (semi) overheid en derden. (K)
- A.1.2 ... legt samenwerkingsverbanden van belanghebbenden en bouwdeelnemers in het bouwproces uit, zoals projectontwikkeling, bouwteamorganisatie, turn-key-overeenkomst en PPS-constructie. (T)
- A.1.3 ... licht de begrippen bouwgrond en bouwterrein toe. (B)
- A.1.4 ... benoemt de fasen in de totale cyclus van het bouwproces. (K)
- A.1.5 ... verwoordt hoe en door wie de bouwvoortgang wordt opgezet en bewaakt. (B)
- A.1.6 ... benoemt de gebruikelijke betalingsregelingen van de aanneemsom. (K)
- 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.1.8 ... verwoordt de gebruikelijke aanbestedingsvormen volgens de UAR. (B)

**A.2. ... trekt conclusies uit bouwkundige tekeningen en bouwkundige bestekken van onroerende zaken en stelt de bouwvorm, constructieve opbouw, bouwmethode en architectuurstroming van onroerende zaken vast.**

- 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.2.3 ... beschrijft de gebruikte elementen en de aangegeven materiaaltoepassingen van de bouwkundige tekeningen van onroerende zaken. (K)
- 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.2.6 ... beschrijft de hoofdgroepen in de uiterlijke bouwvorm. (K)
- A.2.7 ... herkent de hoofdgroepen in de uiterlijke bouwvorm op een afbeelding. (B)
- A.2.8 ... licht de hoofdgroepen in de uiterlijke bouwvorm naar constructie, soort of type toe. (B)
- A.2.9 ... berekent prijzen van bouwkundige onderdelen op basis van beschikbare basis- en/of elementenprijzen. (T)
- A.2.10 ... benoemt de bouwperiode en de wijze van totstandkoming van bouwwerken volgens de gebruikelijke bouwmethoden, zoals traditionele bouw, stapelbouw, systeembouw, gietbouw, montagebouw en skeletbouw. (K)
- A.2.11 ... beargumenteert aan de hand van een casus voor welke bouwmethode(n) kan worden gekozen. (E)
- A.2.12 ... benoemt de voornaamste Europese en Nederlandse architectuurstromingen, zoals met name toegepast in Nederland naar periode en bouwstijl. (K)
- A.2.13 ... benoemt bekende voorbeelden en/of architecten van de voornaamste Europese en Nederlandse architectuurstromingen, zoals met name toegepast in Nederland. (K)
- A.2.14 ... benoemt de onderdelen en kenmerken van de voornaamste Europese en Nederlandse architectuurstromingen. (K)
- A.2.15 ... verwoordt aan de hand van een afbeelding van een bouwwerk tot welke van de voornaamste Europese en Nederlandse architectuurstromingen een bouwwerk behoort. (B)
- A.2.16 ... beargumenteert de bouwperiode aan de hand van het combineren van bouwmaterialen en bouwwijzen, zoals dakpannen en metselverbanden. (E)

**A.3. ... legt de regelgeving en ontwikkelingen uit die betrekking hebben op de realisatie van onroerende zaken.**

- A.3.1 ... verwoordt de wet- en regelgeving, die op de realisatie van onroerende zaken van toepassing is, voor zover het de praktische bouwuitvoering betreft. (B)
- A.3.2 ... licht nieuwe ontwikkelingen op het terrein van constructies en materiaalgebruik toe, voor zover deze in het algemeen toepassing hebben gevonden. (B)

**B. Constructieve opbouw**

***... trekt conclusies met betrekking tot de constructieve opbouw van onroerende zaken.***

***B.1. Hoofdopbouw***

- B.1.1 ... verwoordt de plaats van de elementen van de hoofdopbouw, zoals fundering, opbouw, dak, kelder, afwerking en installaties. (B)

***B.2. Sterkteleer***

- 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. Grondwerken, funderingen en kelders*

- B.3.1 ... legt de krachten die in en op de grond van een gebouw voorkomen en optreden uit. (T)
- B.3.2 ... licht termen zoals nuttige belasting, negatieve/positieve kleef, eigen gewicht, draagvermogen en vaste grondslag toe. (B)
- B.3.3 ... benoemt, in relatie tot de bouw, de grondsoorten in Nederland met als functie bouwgrond. (K)
- B.3.4 ... verklaart grondonderzoek en bodemonderzoek. (A)
- B.3.5 ... benoemt een aantal grondwerken met hun hoofdkenmerken, zoals drainage, grondverbetering, machinaal ontgraven, handmatig ontgraven, open bemaling, gesloten bemaling, bronbemaling, spanningsbemaling en grondkeringen. (K)
- B.3.6 ... licht toe hoe een sonderingdiagram en een grondboringstaat tot stand komen. (B)
- B.3.7 ... trekt conclusies uit een sonderingdiagram en grondboringstaat. (A)
- B.3.8 ... verwoordt de algemene eisen die aan een fundering gesteld moeten worden, zoals goed contact met de vaste grondslag, voldoende sterkte en stijfheid en bestand tegen invloeden van buitenaf. (B)
- B.3.9 ... verwoordt de voornaamste eigenschappen, kenmerken en toepassingen van de funderingstypen op staal en op palen. (B)
- B.3.10 ... herkent een aantal aan kelders verwante zaken, zoals koekoek, kim en waterafdichtingssystemen. (B)
- B.3.11 ... legt de werking van de in B.3.10 genoemde zaken uit. (T)

### *B.4. Steenconstructies*

- B.4.1 ... verwoordt de diverse functies van steenconstructies en de daaraan te stellen eisen, zoals de dragende, isolerende, constructieve, scheidende en vullende functie. (B)
- B.4.2 ... verwoordt de benamingen en belangrijkste eigenschappen van gebakken en niet-gebakken materialen. (B)
- B.4.3 ... herkent KZ-steen, drijfsteen, betonsteen, cellenbeton, gipsblokken, baksteen kwaliteiten. (B)
- B.4.4 ... onderscheidt bakstenen naar formaat als dik formaat, rijnformaat, waalformaat, vechtformaat en F5-formaat. (B)
- B.4.5 ... onderscheidt bakstenen naar fabricage en vorm als handvorm, vormbak, strengpers, verglaasd, bezand, split, chamotte, poreus en speciaal. (B)
- B.4.6 ... verwoordt de maten die gebruikt worden voor metselwerk, zoals lagenmaat en koppenmaat. (B)
- B.4.7 ... herkent de metselverbanden, zoals halfsteens, steens, staand, Vlaams-, kruis-, wild- en kettingverband. (B)
- B.4.8 ... herkent de (hulp)constructies, zoals dilatatie, boogconstructie, vlechting, ezelsrug, rollaag, latei en vertanding. (B)
- B.4.9 ... licht de uitvoering van metselwerk in aansluiting op andere bouwconstructies toe. (B)
- B.4.10 ... verwoordt de betekenis en toepassing van ventilatie, isolatie van de spouw, voegwerk, vertinnen, kitten en lijmen in relatie tot metselwerk. (B)
- B.4.11 ... licht de toepassing van spouwankers, roosters en ankers toe. (B)

### *B.5. Natuursteenconstructies*

- B.5.1 ... herkent de natuursteensoorten, zoals stollingsgesteente (zoals graniet en basalt), afzettingsgesteente (zoals zandsteen, travertin, hardsteen, solnhofener) en metamorfe gesteente (zoals kwartsiet, leisteen en marmer). (B)
- B.5.2 ... herkent toepassingen van natuursteensoorten in relatie met de specifieke eigenschappen van natuursteensoorten. (B)
- B.5.3 ... herkent de oppervlaktebewerkingen van natuursteen, zoals frijnen, boucharderen, polijsten, vlammen, schuren en zoeten. (B)

### *B.6. Beton*

- B.6.1 ... verwoordt de krachten die in (gewapend) beton kunnen optreden. (B)
- B.6.2 ... licht een aantal toepassingsmogelijkheden van (gewapend) beton toe. (B)
- B.6.3 ... verwoordt de begrippen met betrekking tot (gewapend) beton, zoals verhardingstijd, verdichting, betonschade, grindnesten, bewerkingen, aanzien en vormgeving. (B)
- B.6.4 ... licht de plaats en functie van de bestanddelen van (gewapend) beton toe. (B)
- B.6.5 ... herkent de bestanddelen van beton en gewapend beton in een illustratie. (B)
- B.6.6 ... herkent de meest voorkomende betonsoorten, zoals grindbeton, licht beton, zwaar beton, voorgespannen beton, constructiebeton, stampbeton, sierbeton. (B)
- B.6.7 ... noemt de plaats, soort en functie van betonstaal en betonwapening. (K)
- B.6.8 ... herkent de geprefabriceerde elementen van (gewapend) beton. (B)
- B.6.9 ... herkent betonschades, de oorzaken en de gevolgen van deze schades. (B)
- B.6.10 ... legt uit hoe betonschades en de gevolgen van deze schades opgelost kunnen worden. (T)

### *B.7. Staal*

- B.7.1 ... noemt vormen en soorten van staal, zoals gietstaal, RVS en constructiestaal. (K)
- B.7.2 ... herkent vormen en soorten van staal, zoals gietstaal, RVS en constructiestaal. (B)
- B.7.3 ... verwoordt de eigenschappen van de staalsoorten. (B)
- B.7.4 ... verwoordt de toepassingen van profielstaal, staalplaten en staalgaas. (B)
- B.7.5 ... herkent de samenstellende delen en verbindingen van een staalconstructie en een staalskelet. (B)
- B.7.6 ... licht de opbouw van een staalconstructie en een staalskelet toe. (B)
- B.7.7 ... noemt een aantal wijzen van staalbescherming, zoals afdekking, legeren, schooperen, verzinken en brandwerend beschermen. (K)

### *B.8. Non-ferro metalen en kunststoffen*

- B.8.1 ... herkent de non-ferro metalen aluminium, zink, lood, messing, nikkel, koper en brons. (B)
- B.8.2 ... verwoordt de eigenschappen en toepassingen van de in B.8.1 genoemde non-ferro metalen. (B)
- B.8.3 ... herkent de kunststoffen UP, PE, Perspex, PP, PVC, DPC, ABS, EPS, XPS, PF, PS en PUR. (B)
- B.8.4 ... verwoordt de eigenschappen en toepassingen van de in B.8.3 genoemde kunststoffen. (B)



### *B.9. Hout*

- B.9.1 ... herkent aan de hand van de verschijning van hout een aantal bewerkingen als kops, radiaal, tangentiaal, vlak, dosse en kwartiers gezaagd, rondhout en beslagen hout. (B)
- B.9.2 ... verwoordt de voor de bouw van belang zijnde eigenschappen, kwaliteitskenmerken, toepassingen en gebreken van hout, zoals hardhout, zachthout, werken, zwellen, krimpen, kromtrekken, scheluwtrekken, kalkgang, harsgang, draadverloop, warrigheid, windscheur, kwast, dierlijke aantasting door boktor, houtworm en houtwesp alsmede de plantaardige aantasting schimmel, zwam, witte rot en bruine rot. (B)
- B.9.3 ... noemt de kwaliteitsnormen, kwaliteitsklassen, duurzaamheidsklassen, keurmerken en verduurzamingmethoden van hout. (K)
- B.9.4 ... herkent de houtsoorten dennenhout, douglas, vurenhout, essen, grenen, robinia, red cedar, redwood, parana pine, beuken, eiken, hemlock, teak, merbau, meranti, mahonie, limba en afzelia, azobé, ocumé. (B)
- B.9.5 ... verwoordt de toepassingen van de in B.9.4 genoemde houtsoorten. (B)
- B.9.6 ... herkent de benamingen, toepassingen en globale dimensies van de in de bouw voorkomende houtverbindingen. (B)
- B.9.7 ... verwoordt de benamingen, eigenschappen, toepassingen en globale dimensies van de aan hout verwante producten, zoals fineer, triplex/multiplex, underlayment, meubelplaat, spaanplaat, glasvezelplaat, MDF-plaat, HDF-plaat, hardboard en zachtboard, houtwolcementplaat, betonplex en OSB/chipwood. (B)

### *B.10. Houten kozijnen, ramen en deuren*

- B.10.1 ... benoemt op een tekening van een houten kozijn of pui de details met toevoegingen als ramen en deuren. (K)
- B.10.2 ... herkent op een tekening de vaste en draaiende delen in een houten kozijn en de implicaties ervan. (B)

### *B.11. Niet-houten kozijnen, deuren en ramen*

- B.11.1 ... licht op basis van algemene eigenschappen ten aanzien van aanzicht, duurzaamheid, isolatie-eigenschappen, onderhoud en prijsverhouding een vergelijking tussen houten en niet-houten kozijnen, deuren en ramen toe. (B)
- B.11.2 ... herkent op een tekening van een niet-houten kozijn of pui de details, met toevoegingen als ramen en deuren. (B)
- B.11.3 ... onderscheidt op een tekening de vaste en draaiende delen in een niet-houten kozijn. (B)
- B.11.4 ... licht de implicaties van de vaste en draaiende delen in een niet-houten kozijn toe. (B)

### *B.12. Vloeren, wanden en plafonds*

- B.12.1 ... inventariseert vloeren en wanden op grond van het onderscheid dragend of woning scheidend. (K)
- B.12.2 ... beschrijft vloeren naar plaats, zoals keldervloer, begane grondvloer, verdiepingvloer, zoldervloer en dakvloer. (K)

- B.12.3 ... inventariseert vloeren en wanden op grond van het onderscheid vrijdragend, niet-vrijdragend, oplegging of muurverankering. (K)
- B.12.4 ... inventariseert vloeren op grond van het onderscheid constructieve vloeren of plafonds. (K)
- B.12.5 ... inventariseert vloeren op basis van de opbouw in vloerafwerking. (K)
- B.12.6 ... licht een vergelijking tussen vloertypen en wandtypen met het oog op functie, constructie en plaats toe. (B)
- B.12.7 ... verwoordt de voornaamste eisen aan de diverse vloeren en plafonds, zowel constructief als ten aanzien van brandwerendheid, geluidsisolatie, thermische isolatie en de voornaamste standaardnormen bij enkelvoudige constructies in de woningbouw. (B)
- B.12.8 ... benoemt houten vloeren en onderdelen van houten vloeren. (K)
- B.12.9 ... herkent de benamingen, maatvoering, detaillering, eigenschappen, samenstelling en toepassingen van houten balklagen (inclusief ravelingen, verstijvingen en toebehoren), steenachtige vrijdragende en niet-vrijdragende vloeren. (B)
- B.12.10 ... benoemt de bijzondere vloervormen, zoals balkenvloer, cassettevloer, kokervloer, elementvloer, combinatievloer, T-balkenvloer, paddenstoelvloer, stalen vloer, (staal)plaatvloer, zwaluwstaartplaatvloer. (K)
- B.12.11 ... licht de toepassingen van de in B.12.10 genoemde bijzondere vloervormen toe. (B)
- B.12.12 ... beschrijft functies van plafonds en wanden, zoals brandwerendheid in klassen, mechanische sterkte, geluidsabsorptie, thermische isolatie, flexibiliteit, af- en wegwerken van leidingen en esthetica. (K)

### *B.13. Kappen en daken*

- B.13.1 ... herkent de verschillende kap- en dakvormen, inclusief de daarbij behorende elementen. (B)
- B.13.2 ... verwoordt de constructieve opbouw, detaillering en onderdelen van kappen en daken voor wat betreft draagconstructies, spanten, verankeringen, sporenkap, gordingenkap, afschotconstructies, scheggen, boeiboorden, mastiekschroten en gootklossen, aansluiting aan opgaand werk, dakdoorvoeringen, dakdoorbrekingen, dakvoet- en nokconstructies, vogelschroot, windveer, ventilatie en isolatie. (B)
- B.13.3 ... licht dakbedekkingen, inclusief detaillering, onderconstructies en bevestigingen zoals dakpannen qua model en hulpstukken, leien, leipannen, betonpannen, riet, hout, glas, kunststof, metaal (koper, zink, lood, staal, aluminium), bitumineuze en kunststofmaterialen (bitumen, EPDM en PVC, APP en SBS) toe. (B)
- B.13.4 ... herkent de dakpannen qua model. (B)
- B.13.5 ... herkent de gootvormen. (B)
- B.13.6 ... verwoordt de toepassingen van de gootvormen. (B)

### *B.14. Trappen*

- B.14.1 ... verwoordt het doel, het globale ruimtegebruik, de toepassingen en de gebruiksverschillen van trappen, hellingbanen, roltrappen en liften. (B)
- B.14.2 ... licht het ruimtebeslag van verschillende trappen, hellingbanen, roltrappen en liften toe. (B)
- B.14.3 ... herkent trapvormen. (B)

- B.14.4 ... verwoordt de gebruiksmogelijkheden en beperkingen van diverse trapvormen. (B)
- B.14.5 ... verwoordt toepassingen en constructieve mogelijkheden van trapconstructies in hout, staal, beton, natuursteen en metselwerk. (B)

### **C. Afwerking en installaties**

*... legt de werking en toepassing van installaties en de afwerkingsvormen in een gebouw uit.*

#### *C.1. Hang- en sluitwerk, kramerijen, smeedwerk*

- C.1.1 ... herkent hang- en sluitwerk en bouwbeslag. (B)
- C.1.2 ... licht de inbraakwerendheid van de diverse soorten hang- en sluitwerk toe. (B)
- C.1.3 ... verwoordt de diverse soorten hang- en sluitwerk en bouwbeslag, zoals materiaal, onderdelen, functie, specifieke toepassingen, plaats en doel. (B)

#### *C.2. Riolering en sanitair*

- C.2.1 ... benoemt verschillende soorten binnen- en buitenriolering. (K)
- C.2.2 ... herkent de onderdelen van de binnen- en buitenriolering. (B)
- C.2.3 ... verwoordt de diverse soorten binnen- en buitenriolering, zoals materiaal, onderdelen, samenstelling, werking, (hoofd)afmetingen, milieueisen, algemene normen, functie, specifieke toepassing, plaats, bouwkundige voorzieningen en doel. (B)
- C.2.4 ... verwoordt plaats, functie, vorm en samenstelling van het gemeenteriool of straatriool. (B)
- C.2.5 ... benoemt de diverse soorten sanitaire toestellen (ontvangsttoestellen), inclusief hulp- en aansluitstukken op riool en andere nutsvoorziening. (K)
- C.2.6 ... licht de diverse soorten sanitaire toestellen naar materialen, onderdelen, functie, specifieke toepassing, plaats, bouwkundige voorzieningen en doel toe. (B)
- C.2.7 ... benoemt de gebreken van binnen- en buitenriolering, zoals stank- en geluidsoverlast, hevelwerking, tegenschot, verzakking, condens, verstopping. (K)
- C.2.8 ... verwoordt de oplossing van de in C.2.7 genoemde gebreken van binnen- en buitenriolering. (B)

#### *C.3. Waterleiding*

- C.3.1 ... licht de diverse soorten binnen- en buitenwaterleidingen, hulpstukken, appendages en tappunten naar materiaal, onderdelen, samenstelling, werking, (hoofd)afmetingen, (milieu)eisen en algemene normen toe. (B)
- C.3.2 ... verwoordt het doel van de diverse soorten binnen- en buitenwaterleidingen, hulpstukken, appendages en tappunten. (B)
- C.3.3 ... benoemt de binnen- en buitenwaterleidingen, hulpstukken, appendages en tappunten. (K)
- C.3.4 ... benoemt de diverse soorten warmwatertoestellen (doorstroomtoestellen en voorraadtoestellen). (K)
- C.3.5 ... licht de diverse soorten warmwatertoestellen (doorstroomtoestellen en voorraadtoestellen) naar materiaal, onderdelen, samenstelling, werking,

- afmetingen, (milieu)eisen, algemene normen, functie, specifieke toepassing, plaats, bouwkundige voorzieningen en doel toe. (B)
- C.3.6 ... beschrijft de werking, het doel en de functie van een wateronthardingsinstallatie en een hydrofoorinstallatie. (K)
- C.3.7 ... beschrijft de werking, het doel en de functie van grijs-waterinstallaties. (K)
- C.3.8 ... benoemt nut en noodzaak van het ontkoppelen van hemelwaterafvoeren. (K)

#### *C.4. Gasinstallaties*

- C.4.1 ... herkent de diverse soorten gasleidingen, hulpstukken en toebehoren. (B)
- C.4.2 ... licht de diverse soorten gasleidingen, hulpstukken en toebehoren naar materiaal, onderdelen, samenstelling, werking, (hoofd)afmetingen, (milieu)eisen, algemene normen, functie, specifieke toepassingen, plaats, bouwkundige voorziening en doel toe. (B)
- C.4.3 ... licht de diverse soorten gasverbruikstoestellen, zoals open en gesloten toestellen, kooktoestellen, geisers, boilers, kachels en gevelkachels naar materiaal, onderdelen, samenstelling, werking, (hoofd)afmetingen, (milieu)-eisen, algemene normen, functie, specifieke toepassingen, plaats, bouwkundige voorziening en doel toe. (B)
- C.4.4 ... licht de diverse soorten bouwkundige (hulp)constructies, zoals gasafvoerkanalen en ventilatiekanalen naar materiaal, onderdelen, samenstelling, werking, (hoofd)afmetingen, (milieu)-eisen, algemene normen, functie, specifieke toepassingen, plaats, bouwkundige voorziening en doel toe. (B)

#### *C.5. Elektrische installatie*

- C.5.1 ... benoemt de diverse soorten elektrische installaties, schakel- en verdeelinrichtingen en hulpstukken en toebehoren. (K)
- C.5.2 ... licht de diverse soorten elektrische installaties, schakel- en verdeelinrichtingen, hulpstukken en toebehoren naar materiaal, onderdelen, samenstelling, werking, symbolen, (hoofd)afmetingen, (milieu)-eisen, algemene normen, functie, specifieke toepassingen, plaats, bouwkundige voorziening en/of doel toe. (B)
- C.5.3 ... herkent de diverse soorten leidingen, bedradingen, kabelgoten, aanlegssystemen, aansluitpunten en toebehoren. (B)
- C.5.4 ... licht de diverse soorten leidingen, bedradingen, kabelgoten, aanlegssystemen, aansluitpunten en toebehoren naar materiaal, onderdelen, samenstelling, werking, (hoofd)afmetingen, (milieu)eisen, algemene normen, functie, specifieke toepassingen, plaats, bouwkundige voorziening en doel toe. (B)
- C.5.5 ... legt in een casus de installatieschema's, het stroomverbruik, de aarding en de capaciteit van een elektrische installatie uit. (T)
- C.5.6 ... verwoordt de functie van de voorzieningen en onderdelen van een elektrische installatie, inclusief de invloed daarvan op de gehele installatie. (B)
- C.5.7 ... licht de voorzieningen en bijzondere onderdelen, zoals aardlekschakelaar, schakelautomaat, aardpen, dimeschakelaar, schakelklok, kabelgoot, boiler, kookplaat, scheerwandcontactdoos, fornuisaansluiting en loze aansluiting van een elektrische installatie naar materiaal, onderdelen, samenstelling, werking, (hoofd)afmetingen, (milieu)eisen, algemene normen, functie, specifieke toepassingen, plaats, bouwkundige voorziening en doel toe. (B)

- C.5.8 ... benoemt het doel, de functie en in globale zin de werking van een noodverlichtingsinstallatie, noodaggregaat, brandbeveiligingsinstallatie en inbraakbeveiligingsinstallatie. (K)
- C.5.9 ... licht het doel, de functie, de eigenschappen, de voor- en nadelen en de werking van alternatieve opwekking van elektra, zoals zonnepanelen en windenergie toe. (B)

### *C.6. Verwarming*

- C.6.1 ... benoemt de begrippen betreffende warmteoverdracht, zoals geleiding/conductie, stroming/convectie en straling/radiatie. (K)
- C.6.2 ... benoemt de verschillende verwarmingsvoorzieningen, zoals lokale verwarming en decentrale verwarming. (K)
- C.6.3 ... benoemt de elementen van een transmissieberekening, zoals ruimtetemperatuur, buitenomstandigheden, warmtegeleidingscoëfficiënt, warmteweerstand en warmtelekken. (K)
- C.6.4 ... herkent warmteopwekkingsinstallaties en de onderdelen daarvan. (B)
- C.6.5 ... herkent verwarmingsinstallaties en de onderdelen daarvan. (B)
- C.6.6 ... licht de kenmerken van en de verschillen tussen de verwarmingsinstallaties, zoals die voor warm water, heet water en luchtverwarming, toe. (B)
- C.6.7 ... licht de kenmerken van en de verschillen tussen een standaard cv-ketel, een VR-CV-ketel en een HR-CV-ketel toe. (B)
- C.6.8 ... verwoordt de voorkomende energiebronnen/brandstoffen met eventuele voor- en nadelen die gebruikt worden ter verwarming van huishoudens. (B)
- C.6.9 ... benoemt doel, werking en functie van de verschillende verwarmingslichamen (warmte afgevend deel van de installatie) en de belangrijkste appendages. (K)
- C.6.10 ... herkent de voorkomende vloer- en wandverwarmingssystemen en hun eigenschappen, voor- en nadelen en onderdelen. (B)

### *C.7. Klimaatbeheersing*

- C.7.1 ... licht van airconditionings- en koelingsinstallaties de kenmerken, evenals de overeenkomsten en verschillen ten opzichte van de verwarmingsinstallaties toe. (B)
- C.7.2 ... herkent klimaatbeheersingssystemen, zoals airconditioninginstallatie, topkoeling, gecombineerd systeem door middel van luchtbehandeling en luchtverwarming. (B)

### *C.8. Andere installaties*

- C.8.1 ... benoemt elementaire begrippen op het gebied van telefonie en internet. (K)
- C.8.2 ... benoemt elementaire begrippen van een inwendige- en een uitwendige bliksembeveiligingsinstallatie. (K)
- C.8.3 ... benoemt de principes van diverse installaties voor brandbeveiliging, zoals sprinklerinstallaties, detectoren, schuimblussers, alarminstallaties, droge blusleiding, brandweeringang, ontruimingsinstallatie en brandweerlift. (K)
- C.8.4 ... benoemt de voornaamste maatregelen in en toevoegingen aan de bouwkundige constructies in het kader van brandbeveiliging, zoals compartimentering, vluchtwegen, brandwerende materialen en constructies, relatie met regelgeving en brandweer. (K)

- C.8.5 ... benoemt maatregelen ten behoeve van inbraakbeveiliging, zoals politiekeurmerk, tralies, gewapend glas, massieve deuren, hekwerken, harde bouwmaterialen, kluis, stil alarm, luid alarm. (K)
- C.8.6 ... benoemt elementaire begrippen van ventilatie, zoals natuurlijke ventilatie, mechanische ventilatie, gebalanceerde ventilatie. (K)
- C.8.7 ... verwoordt aan ventilatie verwante zaken, zoals noodzaak, wet- en regelgeving, indicatie van hoeveelheden, plaats van afzuigmechanisme en buizenstelsel, wasemkap (afvoer naar buiten en met (koolstof)filter en motorloos). (B)
- C.8.8 ... verwoordt de betekenis van de volgende begrippen: buizenpost, gemeenschappelijke antenne-inrichting, centrale antenne-inrichting, kabelnet voor antennesysteem, schotelantenne, internetaansluiting, glasvezel, router, noodverlichting, bewakings- en alarmeringssystemen. (B)
- C.8.9 ... verwoordt de soorten en de specifieke eigenschappen van liftinstallaties, zoals personenlift, invalidenlift, goederenlift en boodschappenlift. (B)

### *C.9. Afwerkingen*

- C.9.1 ... herkent de soorten wandafwerkingen en toepassingen daarvan, zoals stukadoorswerk, tegelwerk, hout, plaatmaterialen, afmontage, schilderwerk en behangwerk. (B)
- C.9.2 ... benoemt de materialen die verwerkt zijn in de voorkomende mortels, evenals de toepassing van die mortels inclusief het afwerkingseffect van stukadoorswerken. (K)
- C.9.3 ... benoemt de diverse onderconstructies en bouwkundige afwerkingen bij stukadoorswerk, zoals stukdraggers, stukstop, hoekbeschermers en afdeklat. (K)
- C.9.4 ... licht de zaken ten aanzien van fabricageproces, maten, materialen, afwerking, eigenschappen, kwaliteitsnorm, verwerking en toepassing van wand- en vloertegels toe. (B)
- C.9.5 ... verwoordt de bijzondere tegelvormen, zoals vensterbanktegel, raamdorpelsteen, traptredetegel, stootbordtegel, harpstuktegel, strip, badcelsteen, sanitaire plint, Berliner plint, zeepbakje, closetrolhouder, muurafdektegel en de eigenschappen en toepassingen hiervan. (B)
- C.9.6 ... verwoordt de toepassingen en de consequenties in bouwkundige constructies van houtwaren en/of houtachtige waren en van platen van andere materialen. (B)

### *C.10. Glaswerk, conserveringsmethoden, wandafwerking*

- C.10.1 ... herkent de in de bouw meest courante glassoorten en (on)doorzichtige plaatmaterialen, zoals vensterglas, spiegelglas, floatglas, geëmailleerd glas, polycarbonaat, perspex, ondoorzichtig glas, opaalglas, draadglas, gewapend glas, chauvel glas, gehard glas, meerbladig glas (al of niet met spouw en/of gasvulling), gelaagd glas, zonwerend glas, glas-in-lood, voorzetglas en reflecterend glas. (B)
- C.10.2 ... verwoordt de eigenschappen, verwerking, toepassing en kwaliteitsaanduiding van de in C.10.1 genoemde glassoorten. (B)
- C.10.3 ... verwoordt de toepassingen van verfwerk en andere conserveringsmiddelen, ook in het kader van de milieuwetgeving. (B)
- C.10.4 ... benoemt de vormen van uitvoering en/of verwerking, zoals kwast, roller, spuiten, impregneren, wolmaniseren en diverse wijzen van verzinken. (K)

- C.10.5 ... herkent de soorten wandafwerking, zoals schilderen, sausen, stukadoren (diverse structuren), behangen op harde ondergrond en behangen op linnen/tengelwerk. (B)
- C.10.6 ... verwoordt de eigenschappen en uitvoering van de in C.10.5 genoemde wandafwerkingen. (B)

## **D. Kwaliteitsbeoordeling, onderhoud en beheer**

### *D.1. De bouwkundige kwaliteiten van gebouwen* *... legt de bouwkundige kwaliteiten van gebouwen uit.*

- D.1.1 ... verwoordt de betekenis van en de verhouding tussen de factoren die de kwaliteit van gebouwen bepalen naar aard en kwaliteit van de constructie, materiaalgebruik, staat van onderhoud, bouwfysische eigenschappen, gebruiksmogelijkheden, bestemmingen en situering. (B)
- 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. Bouwfysische toepassingen* *... herkent en trekt conclusies met betrekking tot bouwfysische voorzieningen in onroerende zaken.*

- D.2.1 ... verwoordt elementaire begrippen op het gebied van thermische invloeden op binnenklimaat en bouwkundige constructies, zoals de U-waarde, de R-waarde, de F-waarde, de energieprestatiecoëfficiënt, de thermische isolatie-index en ecotax. (B)
- D.2.2 ... verwoordt het effect van warmte-isolerende maatregelen, evenals de effecten en gevolgen van ventilatie. (B)
- D.2.3 ... benoemt thermische isolatiemaatregelen, zoals het plaatsen van isolatie in samenhang met eventuele vochtwerende- of dampremmende laag, dauwpunt, koude brug, spouwvulling, gevelbekleding en dubbele beglazing. (K)
- 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.2.5 ... herkent de isolatiematerialen die toegepast worden bij muren, vloeren, daken en beglazing. (B)
- D.2.6 ... benoemt elementaire zaken met betrekking tot vocht, zoals diffusie, waterdamp, waterdampconcentratie, relatieve en absolute luchtvochtigheid, dauwpuntstemperatuur en condens. (K)
- D.2.7 ... benoemt vochtinvloeden op binnenklimaat en bouwkundige constructies. (K)
- D.2.8 ... herkent de toepassingen van dampremmende materialen. (B)
- D.2.9 ... licht met betrekking tot vocht de constructieve consequenties bij de foutieve toepassing van dampremmende en dampwerende lagen toe. (B)
- D.2.10 ... benoemt elementaire begrippen met betrekking tot licht en lichttoelating, zoals zta-factor, lumen, lux, daglicht, kunstlicht, verlichtingssterkte, wet- en regelgeving. (K)

- D.2.11 ... benoemt elementaire zaken ten aanzien van zonlicht in gebouwen en de regelgevende voorzieningen hiervoor, inclusief consequenties van zonwering (plaats en materiaal) en zonwerend glas. (K)
- D.2.12 ... beschrijft soort, doel en functie van in D.2.10 en D.2.11 genoemde begrippen en zaken in het kader van klimaatbeheersing. (K)
- D.2.13 ... benoemt bestanddelen van klimaatbeheersing, zoals luchtbehandeling en lucht-, vocht- en temperatuurregeling. (K)
- D.2.14 ... benoemt absorptie, resonantie, geluidsgrootte (dB en dBA), nagalmtijd, luchtgeluid, contactgeluid, omloopgeluid, wet en regelgeving in het kader van geluid en geluidsinvloeden. (K)
- D.2.15 ... verklaart met betrekking tot geluid en geluidsinvloeden de absorptie, resonantie, geluidsgrootte (dB en dBA), nagalmtijd, luchtgeluid, contactgeluid, omloopgeluid, wet- en regelgeving. (A)
- D.2.16 ... licht met betrekking tot geluid de constructieopzet van geluidsisolerende maatregelen, zoals suskast, (ankerloze) spouwmuur en constructiegewicht toe. (B)

### *D.3. Beoordelingsmethodieken*

#### *... beheerst beoordelingsmethodieken ten aanzien van onderhoud en beheer van gebouwen.*

- D.3.1 ... verklaart de instandhoudingstermijnen en/of technische en economische levensduur van constructies en installaties. (A)
- D.3.2 ... benoemt de risicofactoren die de instandhoudingstermijnen kunnen beïnvloeden, zoals vocht, temperatuur, situering van het object, materiaalkeuze en onvoldoende onderhoud. (K)
- D.3.3 ... verwoordt voor een bouwkundige offerte de richtprijzen van bouwmaterialen, bouwkundige werkzaamheden en kosten of kostenvergelijkingen op basis van bekende en/of af te leiden eenheidsprijzen. (B)
- 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 kostenschatting 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.3.6 ... benoemt met betrekking tot curatief en preventief onderhoud het doel, de systematiek en de indeling van onderhoudsplannen en -schema's en de gebruikelijke onderhoudsmaatregelen voor relevante bouwmaterialen en/of constructies. (K)
- 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 kostenschattingen uit. (T)
- D.3.12 ... formuleert vragen en aandachtspunten van een bouwwerk voor een bouwkundig specialist. (B)
- 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.3.15 ... herkent bouwfouten, kwaliteitsvermindering en schade aan een bouwwerk door in- en uitwendige invloeden. (B)
- D.3.16 ... legt bouwfouten, kwaliteitsvermindering en schade van een bouwwerk door in- en uitwendige invloeden uit. (T)
- D.3.17 ... verwoordt de voornaamste categorieën bouwgebreken met benoeming, herkenning en beoordeling van de gevolgen en symptomen (verschijningsvormen). (B)
- D.3.18 ... verwoordt oplossingen voor het herstellen en/of opheffen van bouwgebreken. (B)
- 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. Ontwikkelingen ten aanzien van duurzaamheidseisen*

*... legt de ontwikkelingen en maatregelen ten aanzien van milieu- en duurzaamheidseisen voor onroerende zaken uit.*

- D.4.1 ... legt uit wat duurzaam bouwen inhoudt. (T)
- D.4.2 ... benoemt de ontwikkelingen van duurzaam bouwen. (K)
- D.4.3 ... herkent de in het bestaand gebouwenbestand vóórkomende (milieu)schadelijke bouwmaterialen. (B)
- D.4.4 ... benoemt de methodes voor het opheffen van de oorzaak, dan wel neutraliseren van de gevolgen van (milieu)schadelijke situaties en verwijderen van (milieu)schadelijke situaties. (K)

- 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.4.10 ... verwoordt aan de hand van een casus mogelijke maatregelen met betrekking tot EPA. (B)
- D.4.11 ... benoemt de soorten domotica. (K)
- D.4.12 ... beschrijft het begrip energielabel. (K)
- 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)

## Toetsmatrijs en cesuur module Bouwkunde

<b>Bouwkunde A Algemeen</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
A	13%	1	1	1	1
B1 - B7	23%	1	5	0	1
B8 - B14	20%	1	5	0	0
C	27%	3	4	1	0
D	17%	1	2	1	1
		7	17	3	3
<b>Totaal</b>	100%	<b>30</b>			
<b>Bouwkunde A Materialenkennis</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
A	0%	0	0	0	0
B1 - B7	25%	1	4	0	0
B8 - B14	30%	2	4	0	0
C	30%	2	4	0	0
D	15%	1	2	0	0
		6	14	0	0
<b>Totaal</b>	100%	<b>20</b>			
<b>Bouwkunde B Bouwtekeningen en bestek</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
A	13%	1	1	1	1
B1 - B7	17%	1	3	1	0
B8 - B14	20%	1	5	0	0
C	23%	2	5	0	0
D	27%	1	4	2	1
		6	18	4	2
<b>Totaal</b>	100%	<b>30</b>			

De module Bouwkunde bestaat uit twee onderdelen: Bouwkunde A (Algemeen en materialenkennis) en Bouwkunde B (Bestek en tekening).

Het onderdeel Bouwkunde A heeft op het examen in totaal 50 vragen, waarvan 30 algemeen en 20 vragen materialenkennis. Dit examen duurt 55 minuten.

Het onderdeel Bouwkunde B heeft op het examen in totaal 30 vragen gerelateerd aan bouwtekeningen en bestek. Dit examen duurt 120 minuten.

In beide examens komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijk gescoord worden.

De cesuur van Bouwkunde A: 32,73 punten

De cesuur van Bouwkunde B: 18,82 punten

Om in aanmerking te komen voor het certificaat Bouwkunde moet voor zowel Bouwkunde A als voor Bouwkunde B een voldoende worden behaald.

De examencommissie behoudt zich het recht voor om tot maximaal 5% van de toetsmatrijs en cesuur en 25% van de examentijd af te wijken.

## Toetstermen module Financiën & Fiscaliteiten

### A. Financiën

De kandidaat ...

#### **A.1. Financiële structuur**

*... 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.*

#### *A.1.1. Basisbegrippen*

- A.1.1.1 ... beschrijft de begrippen uit de jaarrekening: balans, resultatenrekening (winst-en-verliesrekening), toelichting en kasstroomoverzicht. (K)
- A.1.1.2 ... benoemt de indeling van een balans in vaste activa en vlottende activa aan de debetzijde en eigen en vreemd vermogen (passiva) aan de creditzijde. (K)
- A.1.1.3 ... beschrijft de begrippen totale bezittingen en totaal vermogen. (K)
- A.1.1.4 ... beschrijft het verschil tussen vaste en vlottende activa. (K)
- A.1.1.5 ... stelt van gegeven balansposten vast of deze tot de vaste of de vlottende activa behoren. (B)
- A.1.1.6 ... beschrijft het verschil tussen materiële, immateriële en financiële vaste activa. (K)
- A.1.1.7 stelt van gegeven balansposten vast of deze tot de materiële, immateriële of financiële activa behoren. (B)
- A.1.1.8 ... beschrijft het begrip transitorische (overlopende) posten. (K)
- A.1.1.9 ... stelt aan de hand van een casus vast of een transitorische post tot de activa of de passiva behoort. (B)
- A.1.1.10 ... beschrijft het begrip garantievermogen. (K)
- A.1.1.11 ... benoemt welke posten tot het garantievermogen behoren. (K)
- A.1.1.12 ... stelt aan de hand van een balans de omvang van het garantievermogen vast. (B)
- A.1.1.13 ... beschrijft het begrip eigen vermogen. (K)
- A.1.1.14 ... beschrijft de functies van het eigen vermogen. (K)
- A.1.1.15 ... geeft een onderbouwde mening over een kasstroomoverzicht. (E)

#### *A.1.2. De verschillen tussen het eigen vermogen en het vreemd vermogen*

- A.1.2.1 ... beschrijft het verschil tussen eigen (permanent) vermogen en vreemd (tijdelijk) vermogen. (K)
- A.1.2.2 ... stelt van gegeven balansposten vast of deze tot het eigen (permanent) vermogen of tot het vreemd (tijdelijk) vermogen behoren. (B)

### *A.1.3. Aandelenkapitaal*

- A.1.3.1 ... beschrijft het begrip aandelenkapitaal. (K)
- A.1.3.2 ... beschrijft wat wordt verstaan onder aandelen in portefeuille en het maatschappelijk, geplaatst, gestort, nog te storten en opgevraagd aandelenkapitaal. (K)
- 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. Aandelen*

- A.1.4.1 ... beschrijft de begrippen aandeel, gewoon aandeel, bonusaandeel, preferent aandeel en prioriteitsaandeel. (K)
- A.1.4.2 ... benoemt de functies van het aandeel. (K)
- A.1.4.3 ... beschrijft het begrip nominale waarde. (K)
- A.1.4.4 ... beschrijft het begrip intrinsieke waarde. (K)
- A.1.4.5 ... beschrijft het begrip beurswaarde. (K)
- A.1.4.6 ... verwoordt het verschil tussen de nominale waarde en de intrinsieke waarde van een aandeel. (B)
- 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.1.4.9 ... beschrijft de begrippen boven pari, à pari, onder pari, agio en disagio. (K)
- A.1.4.10 ... berekent aan de hand van een casus de uitgifteprijs van aandelen en het agio of disagio op aandelen. (T)
- A.1.4.11 ... beschrijft de van aandelen afgeleide financiële producten opties en warrants. (K)
- A.1.4.12 ... benoemt de functies van opties en warrants. (K)

### *A.1.5. Winst en winstverdeling*

- A. 1.5.1 ... beschrijft de begrippen brutowinst(marge), bedrijfsresultaat, winst uit gewone bedrijfsuitoefening, financieel resultaat, buitengewoon resultaat en nettowinst(marge). (K)
- A. 1.5.2 ... verwoordt de samenhang tussen de begrippen brutowinst(marge), bedrijfsresultaat, winst uit gewone bedrijfsuitoefening, financieel resultaat, buitengewoon resultaat en nettowinst(marge). (B)
- 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. 1.5.5 ... verwoordt het effect van privé-opnamen en privéstortingen in het geval van een eenmanszaak, een vof of een cv op de winstverdeling. (B)
- 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. Reserves*

- A.1.6.1 ... beschrijft het begrip reserves. (K)  
A.1.6.2 ... beschrijft het verschil tussen een formele en een materiële reserve. (K)  
A.1.6.3 ... benoemt de functies van reserves op een balans. (K)  
A.1.6.4 ... beschrijft hoe agioreserves, algemene reserves (winstreserves), herwaarderingsreserves en reorganisatiereserves ontstaan. (K)  
A.1.6.5 ... benoemt welke van deze reserves tot de wettelijke en/of gebonden reserves en welke tot de vrije reserves behoren. (K)  
A.1.6.6 ... licht aan de hand van een casus toe hoe de verschillende reserves op de balans tot stand zijn gekomen. (B)  
A.1.6.7 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de grootte van de reserves. (T)

#### *A.1.7. Intrinsieke waarde en vaste activa*

- A.1.7.1 ... beschrijft het begrip intrinsieke waarde van een onderneming. (K)  
A.1.7.2 ... licht toe hoe een waardestijging of waardedaling van onroerende zaken en overige vaste activa de intrinsieke waarde van een onderneming verhoogt of verlaagt. (B)  
A.1.7.3 ... licht toe hoe en waarom bij een waardestijging van onroerende zaken en vaste activa een stille reserve kan ontstaan. (B)  
A.1.7.4 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de intrinsieke waarde van een onderneming. (T)

#### *A.1.8. Voorzieningen*

- A.1.8.1 ... beschrijft het begrip voorzieningen. (K)  
A.1.8.2 ... beschrijft het verschil tussen een voorziening en een reserve. (K)  
A.1.8.3 ... licht van gegeven balansposten toe of deze tot de reserves dan wel de voorzieningen behoren. (B)  
A.1.8.4 ... licht toe hoe een voorziening tot stand komt. (B)  
A.1.8.5 ... verwoordt waarom ondernemingen voorzieningen vormen. (B)  
A.1.8.6 ... beschrijft welk doel de volgende voorzieningen hebben: voorziening dubieuze debiteuren, voorziening incurante voorraden, voorziening groot onderhoud, assurantievoorziening, pensioenvoorziening, reorganisatievoorziening en garantievoorziening. (K)  
A.1.8.7 ... licht het effect van het vormen van voorzieningen op de winstontwikkeling toe. (B)  
A.1.8.8 ... verwoordt wat er gebeurt als een voorziening vrijvalt. (B)  
A.1.8.9 ... beschrijft wat conversie van vreemd en eigen vermogen is. (K)

#### *A.1.9. Ratioanalyse en het gebruik van kengetallen*

- A.1.9.1 ... beschrijft de begrippen ratioanalyse en kengetallen. (K)  
A.1.9.2 ... verwoordt wat de voor- en nadelen zijn van ratioanalyse en het gebruik van de verschillende soorten kengetallen. (B)  
A.1.9.3 ... verwoordt waarom liquiditeits-, solvabiliteits-, rentabiliteits- en activiteitskengetallen belangrijke financiële informatie opleveren. (B)

A.1.9.4 ... verwoordt in welke situaties welke soorten kengetallen gebruikt worden. (B)

#### *A.1.10. Liquiditeit*

- A.1.10.1 ... beschrijft de begrippen liquiditeit, liquiditeitskengetallen, (netto) werkkapitaal, quick ratio, current ratio en cashflow. (K)
- A.1.10.2 ... beschrijft het verschil tussen statische en dynamische liquiditeit. (K)
- 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. Rentabiliteit*

- A.1.11.1 ... beschrijft de begrippen rentabiliteit, rentabiliteitskengetallen, rentabiliteit van het eigen vermogen, kostenvoet van het vreemd vermogen en rentabiliteit van het totaal vermogen. (K)
- A.1.11.2 ... licht met behulp van het hefboomeffect de samenhang tussen de verschillende rentabiliteiten toe. (B)
- 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.1.12. Rendement van beleggingen in onroerende zaken*

- A.1.12.1 ... beschrijft uit welke twee elementen (direct en indirect rendement) het rendement op een belegging in onroerende zaken bestaat. (K)
- A.1.12.2 ... maakt onderscheid tussen reëel en nominaal rendement. (B)
- A.1.12.3 ... berekent aan de hand van een casus over een beursgenoteerd vastgoedfonds de beurswaarde, de koers/winstverhouding, de koers/dividendverhouding en de pay-out ratio. (T)
- A.1.12.4 ... legt aan de hand van een casus over een beursgenoteerd vastgoedfonds de berekening van de beurswaarde, de koers/winstverhouding, de koers/dividendverhouding en de pay-out ratio uit. (T)

#### *A.1.13. Solvabiliteit*

- A.1.13.1 ... beschrijft de begrippen solvabiliteit, kredietwaardigheid, weerstandsvermogen, solvabiliteitskengetallen, debt ratio en rentedekkingsfactor. (K)
- 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.1.14. Activiteitenkengetallen*

A.1.14.1 ... beschrijft de begrippen activiteitenkengetallen, omloopsnelheid van het totale vermogen, gemiddelde betalingstermijn crediteuren, omzetsnelheid crediteuren, gemiddelde betalingstermijn debiteuren, omzetsnelheid debiteuren, gemiddelde opslagduur voorraden en omzetsnelheid van de voorraden. (K)

#### *A.1.15. Overige elementen van de financiële analyse*

A.1.15.1 ... licht toe hoe liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit de financiële transacties beïnvloeden. (B)

A.1.15.2 ... verwoordt met behulp van een balans en eventuele aanvullende gegevens de intrinsieke waarde en de marktwaarde van een onderneming. (B)

A.1.15.3 ... beschrijft de begrippen aanschafwaarde, afschrijving, boekwaarde, vervangingswaarde, actuele waarde, restwaarde, bedrijfswaarde en opbrengstwaarde van een onroerende zaak of een ander vast activum. (K)

A.1.15.4 ... beschrijft het verschil tussen historische kostprijs en actuele waarde. (K)

A.1.15.5 ... beschrijft het verschil tussen de historische kostprijs en de actuele waarde van een activum. (K)

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. Financieel rekenen en investeren**

*... past de principes van de financiële rekenkunde toe, met name gericht op de verschillende soorten leningen, spaarvormen, beleggingsinstrumenten en andere financiële producten die gecombineerd worden met de aankoop van onroerende zaken.*

#### *A.2.1. Financieel rekenen*

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.2.1.2 ... berekent aan de hand van een casus de beginwaarde van een eindkapitaal met behulp van een enkelvoudig 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.2.1.4 ... berekent aan de hand van een casus welk bedrag jaarlijks moet worden gestort om, bij samengestelde interest, een bepaald eindbedrag te bereiken. (T)

A.2.1.5 ... licht toe hoe een verhoging of verlaging van de discontovoet de (netto) contante waarde van een investeringsproject beïnvloedt. (B)

#### *A.2.2. Investeringsselectie*

A.2.2.1 ... beschrijft de begrippen cashflow en vrije kasstroom. (K)

A.2.2.2 ... licht het verschil tussen de nettowinst en cashflow toe. (B)

A.2.2.3 ... berekent aan de hand van een casus de jaarlijkse cashflow. (T)

A.2.2.4 ... beschrijft het begrip terugverdiendtijd. (K)

A.2.2.5 ... berekent aan de hand van een casus de terugverdiendtijd van een project. (T)



- A.2.2.6 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de terugverdiëntijd van een project. (E)
- A.2.2.7 ... beschrijft het begrip gemiddelde boekhoudkundige rentabiliteit. (K)
- 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.2.2.10 ... beschrijft de begrippen bruto contante waarde (DCF-waarde), netto contante waarde en de gewogen gemiddelde vermogenskostenvoet. (K)
- 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.2.2.13 ... licht de voor- en nadelen van de verschillende methoden voor investeringsselectie (terugverdiëntijd, gemiddelde boekhoudkundige rentabiliteit en netto contante waarde) toe. (B)
- A.2.2.14 ... verwoordt waarom de verschillende methodes van investeringsselectie tot verschillende projectkeuzes kunnen leiden. (B)
- A.2.2.15 ... selecteert op basis van de verschillende methoden voor investeringsselectie (terugverdiëntijd, gemiddelde boekhoudkundige rentabiliteit en netto contante waarde) gemotiveerd een project. (B)
- 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.2.2.17 ... beschrijft het begrip 'internal rate of return'. (K)
- A.2.2.18 ... selecteert op basis van de 'internal rate of return' gemotiveerd een project. (B)
- A.2.2.19 ... beschrijft het verschil tussen nominaal en reëel rendement. (K)
- A.2.2.20 ... berekent aan de hand van een casus het nominaal en reëel rendement. (T)

### **A.3. Hoofdvormen van financiering**

***... legt de verschillende hoofdvormen van financiering naar hoogte en naar vorm van aflossing uit en legt de verschillen tussen de voor- en nadelen van die hoofdvormen uit.***

#### ***A.3.1. Financiering en de goudenbalansregel***

- A.3.1.1 ... beschrijft het verschil tussen interne en externe financiering. (K)
- A.3.1.2 ... stelt aan de hand van een casus vast of er sprake is van interne dan wel externe financiering. (B)
- A.3.1.3 ... beschrijft het begrip intensieve financiering. (K)
- A.3.1.4 ... stelt aan de hand van een casus vast of er sprake is van intensieve financiering. (B)
- A.3.1.5 ... beschrijft het verschil tussen totale en partiële financiering. (K)
- A.3.1.6 ... stelt aan de hand van een casus vast of er sprake is van totale dan wel partiële financiering. (B)
- A.3.1.7 ... beschrijft het begrip vermogensbehoefte. (K)
- A.3.1.8 ... beschrijft de goudenbalansregel. (K)
- A.3.1.9 ... stelt aan de hand van een balans en/of eventuele aanvullende gegevens vast of een bedrijf bij zijn financiering aan de goudenbalansregel voldoet. (B)

### *A.3.2. Off balance financiering*

- A.3.2.1 ... beschrijft de begrippen off balance financiering, operational lease, financial lease, sale and lease back en factoring. (K)
- A.3.2.2 ... licht het effect van off balance financiering op de totale vermogensbehoefte toe. (B)
- A.3.2.3 ... legt het effect van off balance financiering op de totale vermogensbehoefte met behulp van een balans uit. (T)
- A.3.2.4 ... beschrijft wat balansverkorting inhoudt. (K)
- A.3.2.5 ... verwoordt de verschillen en overeenkomsten tussen operational lease en financial lease. (B)
- A.3.2.6 ... licht toe in hoeverre geleasede activa en leaseschulden wel of niet op de balans of de resultatenrekening voorkomen. (B)

### *A.3.3. Financiering van onroerende zaken*

- A.3.3.1 ... benoemt op welke wijze onroerende zaken binnen een onderneming gefinancierd kunnen worden. (K)
- A.3.3.2 ... beschrijft de verschillen tussen de verschillende financieringswijzen (koop, huur, lease) van onroerende zaken. (K)
- A.3.3.3 ... legt uit welke invloed de verschillende financieringswijzen op de totale vermogensbehoefte hebben. (T)

### *A.3.4 Onroerende zaken als belegging*

- A.3.4.1 ... beschrijft het verschil tussen direct beleggen in vastgoed en indirect beleggen in vastgoed. (K)
- A.3.4.2 ... stelt aan de hand van een casus vast of er sprake is van direct beleggen in vastgoed dan wel indirect beleggen in vastgoed. (B)
- A.3.4.3 ... benoemt welke redenen er zijn om investeringen in onroerende zaken te financieren met vreemd vermogen. (K)
- A.3.4.4 ... beschrijft wat de risicoanalyse van een bank inhoudt bij het beoordelen van een kredietaanvraag door een onderneming die wil gaan beleggen in onroerende zaken. (K)
- A.3.4.5 ... verwoordt de verschillende elementen van een risicoanalyse. (B)
- A.3.4.6 ... beschrijft wat een transactiegerichte risicoanalyse en een relatiegerichte risicoanalyse is. (K)
- A.3.4.7 ... licht toe wanneer een financier een transactiegerichte risicoanalyse of een relatiegerichte risicoanalyse zal uitvoeren. (B)
- A.3.4.8 ... licht toe waarom een financier een transactiegerichte risicoanalyse of een relatiegerichte risicoanalyse zal uitvoeren. (B)

### *A.3.5. Leningen*

- A.3.5.1 ... beschrijft het begrip achtergestelde lening. (K)
- A.3.5.2 ... beschrijft de verschillende vormen van durfkapitaal. (K)
- A.3.5.3 ... beschrijft het verschil tussen een gewone lening en een achtergestelde lening. (K)

#### *A.3.6. Vreemd vermogen algemeen*

- A.3.6.1 ... beschrijft wat het kenmerkende verschil tussen kort vreemd vermogen en lang vreemd vermogen is. (K)
- A.3.6.2 ... benoemt de verschillende vormen van kort vreemd vermogen en lang vreemd vermogen. (K)
- A.3.6.3 ... onderscheidt het vreemd vermogen in kort vreemd vermogen en lang vreemd vermogen. (B)
- A.3.6.4 ... verwoordt van gegeven balansposten tot welke categorie vreemd vermogen deze behoren. (B)
- 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. Lang vreemd vermogen*

- A.3.7.1 ... beschrijft de begrippen hypothecaire lening, hypothecaire zekerheid, hypotheeknemer en hypotheekgever. (K)
- A.3.7.2 ... beschrijft de begrippen obligatie, obligatiekoers, obligatielening, couponrente, effectief rendement en obligatiehouder. (K)
- A.3.7.3 ... licht het verschil toe tussen de couponrente en het effectief rendement van een obligatielening. (B)
- 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.3.7.8 ... beschrijft het verschil tussen een onderhandse en een openbare lening. (K)
- A.3.7.9 ... licht aan de hand van een casus met leningsvoorwaarden of andere gegevens toe of een lening een onderhandse lening of een openbare lening is. (B)

#### *A.3.8. Kort vreemd vermogen*

- A.3.8.1 ... beschrijft de begrippen rekening-courantkrediet, dispositieruimte van een rekening-courantkrediet, leverancierskrediet en afnemerskrediet. (K)
- A.3.8.2 ... licht aan de hand van een casus toe of er sprake is van een verstrekt dan wel verleend leveranciers- of afnemerskrediet. (B)
- 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. Kosten en kostprijs**

*... onderscheidt kosten en kostensoorten en trekt conclusies uit de principes van kostprijsberekening met betrekking tot een onderneming.*

##### *A.4.1. Calculaties*

- A.4.1.1 ... beschrijft het begrip variabele kostencalculatie (direct costing). (K)
- A.4.1.2 ... licht toe wanneer en waarom variabele kostencalculatie wordt toegepast. (B)
- A.4.1.3 ... beschrijft de begrippen normale bezetting, normale productie en normale integrale standaardkostprijs. (K)
- A.4.1.4 ... licht het verschil toe tussen variabele en constante (vaste) kosten. (B)
- A.4.1.5 ... verwoordt welke gevolgen het onderscheid tussen constante en variabele kosten heeft voor de toerekening van kosten aan een product. (B)
- A.4.1.6 ... beschrijft de begrippen proportioneel variabele kosten, progressief variabele kosten, degressief variabele kosten en trapsgewijs toenemende constante kosten. (K)
- A.4.1.7 ... verwoordt de gevolgen van proportioneel variabele kosten, progressief variabele kosten, degressief variabele kosten en trapsgewijs toenemende constante kosten voor de verbijzondering van kosten aan een product. (B)
- 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.4.1.10 ... beschrijft de begrippen break-evenanalyse, break-evenpunt, break-evenomzet, break-evenafzet, dekkingsbijdrage en veiligheidsmarge. (K)
- 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.4.1.16 ... berekent het verschil tussen integrale en differentiële kosten. (T)
- A.4.1.17 ... verklaart wanneer en waarom een differentiële kostprijs wordt toegepast. (A)
- A.4.1.18 ... licht de verschillen toe tussen integrale kostencalculatie en variabele kostencalculatie. (B)
- A.4.1.19 ... beschrijft het verschil tussen directe en indirecte kosten en het begrip direct costing. (K)
- A.4.1.20 ... verwoordt het verschil tussen directe en indirecte kosten enerzijds en constante en vaste kosten anderzijds. (B)

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.4.2. Kostensoorten*

A.4.2.1 ... beschrijft het begrip categorische kostenindeling. (K)

A.4.2.2 ... beschrijft welke kostensoorten in de categorische kostenindeling worden onderscheiden (K)

A.4.2.3 ... beschrijft de belangrijkste kostenposten van elke categorische kostensoort. (K)

A.4.2.4 ... benoemt of de belangrijkste kostenposten van elke categorische kostensoort ook (al dan niet periodieke) uitgaven zijn. (K)

A.4.2.5 ... beschrijft het begrip overheadkosten. (K)

A.4.2.6 ... beschrijft een aantal veel gebruikte en eenvoudig te hanteren methoden om op onroerende zaken en andere duurzame productiemiddelen af te schrijven. (K)

A.4.2.7 ... berekent afschrijvingsbedragen, boekwaardes en restwaardes met behulp van de in A.4.2.6 genoemde afschrijvingsmethoden. (T)

A.4.2.8 ... herkent in een casus welke van de in A.4.2.6 genoemde afschrijvingsmethoden wordt gehanteerd. (B)

A.4.2.9 ... berekent afschrijvingsbedragen, boekwaardes en restwaardes met behulp van de in A.4.2.6 genoemde afschrijvingsmethoden. (T)

#### *A.4.3. Doorberekening indirecte kosten*

A.4.3.1 ... beschrijft het begrip deelcalculatie (delingscalculatie). (K)

A.4.3.2 ... licht toe hoe de berekening van een kostprijs met behulp van deelcalculatie (delingscalculatie) tot stand komt. (B)

A.4.3.3 ... beschrijft het begrip opslagmethode. (K)

A.4.3.4 ... licht toe hoe de berekening van een kostprijs met behulp van de opslagmethode tot stand komt. (B)

A.4.3.5 ... beschrijft het begrip kostenplaatsmethode. (K)

A.4.3.6 ... licht toe hoe de berekening van een kostprijs met behulp van de kostenplaatsmethode tot stand komt. (B)

A.4.3.7 ... licht de verschillen toe tussen deelcalculatie, de opslagmethode en de kostenplaatsmethode met betrekking tot het toerekenen van indirecte kosten. (B)

#### *A.4.4. Assurantiën*

A.4.4.1 ... beschrijft de begrippen verzekeringspolis, poliskosten, assurantiebelasting, indexclausule, schadeverzekering, sommenverzekering en gemengde verzekering. (K)

A.4.4.2 ... beschrijft hoe een verzekeringspolis is opgebouwd (premie, poliskosten, assurantiebelasting), zowel bij het afsluiten van de polis als in latere jaren. (K)

A.4.4.3 ... beschrijft de verschillen tussen schadeverzekeringen, sommenverzekeringen en gemengde verzekeringen. (K)

A.4.4.4 ... legt van verschillende soorten verzekeringen uit of zij vallen onder schadeverzekeringen, sommenverzekeringen en gemengde verzekeringen. (T)

A.4.4.5 ... berekent aan de hand van een casus de verzekeringskosten, al dan niet met toepassing van de indexclausule. (T)

- A.4.4.6 ... beschrijft in welke verzekeringen er onder- of oververzekering kan ontstaan. (K)
- A.4.4.7 ... legt aan de hand van een casus uit of er al dan niet sprake is van onderverzekering of oververzekering. (T)

## **B. Fiscaliteiten**

De kandidaat ...

### ***B.1. Belastingen***

*... legt de belastingen, de belangrijkste kenmerken van die belastingen en de fiscale aspecten die specifiek voor onroerende zaken relevant zijn uit door te beargumenteren wat de samenhang tussen die verschillende aspecten is.*

#### ***B.1.1. Hoofddlijnen van de Wet Inkomstenbelasting 2001***

- B.1.1.1 ... beschrijft wat in de Wet IB 2001 als belastingobject wordt gezien. (K)
- B.1.1.2 ... beschrijft wie voor de Wet IB 2001 belastingplichtig is. (K)
- B.1.1.3 ... beschrijft het boxenstelsel. (K)
- B.1.1.4 ... licht aan de hand van de Wet IB 2001 toe welke inkomsten in welke box worden belast. (B)
- B.1.1.5 ... beschrijft wat onder het belastbare inkomen uit werk en woning wordt verstaan. (K)
- B.1.1.6 ... beschrijft wat onder het belastbare inkomen uit aanmerkelijk belang wordt verstaan. (K)
- B.1.1.7 ... beschrijft wat onder het belastbare inkomen uit sparen en beleggen wordt verstaan. (K)
- B.1.1.8 ... beschrijft wat onder de belastbare winst uit onderneming wordt verstaan. (K)
- B.1.1.9 ... beschrijft wat onder het belastbare loon, het belastbare resultaat uit overige werkzaamheden en de belastbare inkomsten uit eigen woning wordt verstaan. (K)
- B.1.1.10 ... beschrijft hoe in elk van de drie boxen het te betalen bedrag aan inkomstenbelasting wordt bepaald. (K)
- B.1.1.11 ... beschrijft het begrip heffingskorting. (K)
- B.1.1.12 ... beschrijft verschillende soorten heffingskortingen. (K)
- B.1.1.13 ... legt uit hoe het totale bedrag aan verschuldigde inkomstenbelasting wordt bepaald. (T)

#### ***B.1.2. Soorten panden in de Wet IB 2001***

- B.1.2.1 ... benoemt welke onroerende zaken in box 1 van de inkomstenbelasting vallen. (K)
- B.1.2.2 ... benoemt welke onroerende zaken in box 3 van de inkomstenbelasting vallen. (K)
- B.1.2.3 ... licht toe wanneer een onroerende zaak tot het privévermogen of het ondernemingsvermogen van een natuurlijke persoon/ondernemer behoort. (B)
- B.1.2.4 ... beschrijft waarom de onroerende zaak die behoort tot het ondernemingsvermogen van een natuurlijke persoon/ondernemer in box 1 valt. (K)

- B.1.2.5 ... licht toe welke financiële feiten tot de opbrengsten en welke tot de kosten worden gerekend bij een onroerende zaak van een natuurlijk persoon/ondernemer welke tot het ondernemingsvermogen behoort. (B)
- B.1.2.6 ... beschrijft welke onroerende zaken als beleggingspanden in box 3 vallen. (K)
- B.1.2.7 ... legt uit hoe het (fictieve) rendement van een beleggingspand voor de inkomstenbelasting belast wordt in box 3. (T)
- B.1.2.8 ... beschrijft wat onder een eigen woning in de zin van de Wet IB 2001 wordt verstaan. (K)
- B.1.2.9 ... beschrijft het begrip eigenwoningforfait. (K)
- B.1.2.10 ... legt uit hoe het eigenwoningforfait bij het bepalen van het inkomen uit werk en woning moet worden gehanteerd. (T)

### *B.1.3. Financiering onroerende zaken in de Wet IB 2001*

- B.1.3.1 ... beschrijft aan de hand van in de Wet IB 2001 welke kosten mogen worden afgetrokken van de voordelen uit eigen woning ter vaststelling van de belastbare inkomsten uit eigen woning. (K)

### *B.1.4. De voornaamste begrippen uit de winstsfeer in de Wet IB 2001*

- B.1.4.1 ... beschrijft wat in de Wet IB 2001 wordt verstaan onder investeren. (K)
- B.1.4.2 ... beschrijft wat in de Wet IB 2001 wordt verstaan onder afschrijvingen. (K)
- B.1.4.3 ... beschrijft welke financiële feiten voor de bepaling van het belastbare inkomen uit onderneming mogen worden beschouwd als aftrekbare kosten. (K)
- B.1.4.4 ... beschrijft wat in de Wet IB 2001 wordt verstaan onder een herinvesteringsreserve. (K)
- B.1.4.5 ... licht toe onder welke voorwaarden de herinvesteringsreserve mag worden toegepast. (B)
- B.1.4.6 ... past de regeling van de herinvesteringsreserve aan de hand van een casus toe. (T)
- B.1.4.7 ... beschrijft wat in de Wet IB 2001 wordt verstaan onder een investeringsaftrek. (K)
- B.1.4.8 ... licht toe welke vormen van investeringsaftrek worden gehanteerd. (B)
- B.1.4.9 ... past de investeringsaftrek toe aan de hand van een casus. (T)

## **B.2. Informatiebronnen**

*... onderzoekt de ter beschikking staande informatiebronnen, zoals wetteksten en literatuur, en trekt daaruit conclusies gericht op onroerende zaken.*

### *B.2.1. Wet Waardering Onroerende Zaken*

- B.2.1.1 ... beschrijft hoe een belastingobject wordt bepaald volgens de Wet WOZ. (K)
- B.2.1.2 ... beschrijft de waardegrondslag voor de onroerendezaakbelastingen voor zowel woningen als niet-woningen. (K)
- B.2.1.3 ... beschrijft het begrip gecorrigeerde vervangingswaarde uit de Wet WOZ. (K)
- B.2.1.4 ... licht toe hoe de gecorrigeerde vervangingswaarde wordt bepaald. (B)
- B.2.1.5 ... beschrijft de begrippen WOZ-tijdvak en peildatum. (K)

- B.2.1.6 ... beschrijft met welke regelmaat waarderingen van onroerende zaken plaatsvinden in het kader van de Wet WOZ. (K)
- B.2.1.7 ... stelt voor een genoemd WOZ-tijdvak of datum vast welke peildatum van toepassing is. (B)
- B.2.1.8 ... beschrijft voor welke belastingen de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf wordt gebruikt. (K)
- B.2.1.9 ... beschrijft hoe en waar bezwaar en eventueel beroep kan worden aangetekend tegen een waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ. (K)

#### *B.2.2. Onroerendezaakbelasting en watersysteemheffing*

- B.2.2.1 ... benoemt bij welke eigenaren en/of gebruikers van onroerende zaken onroerendezaakbelasting kan worden geheven volgens de Gemeentewet. (K)
- B.2.2.2 ... licht het verschil toe tussen eigenarenheffing en gebruikersheffing in het kader van de onroerendezaakbelasting. (B)
- B.2.2.3 ... benoemt aan welke eisen het tarief van de onroerendezaakbelasting moet voldoen volgens de Gemeentewet. (K)
- B.2.2.4 ... beschrijft hoe en waar bezwaar en eventueel beroep kan worden aangetekend tegen een aanslag onroerendezaakbelasting. (K)
- B.2.2.5 ... beschrijft wat de watersysteemheffing gebouwd inhoudt. (K)
- B.2.2.6 ... beschrijft wat de inhoud is van het begrip woon-praktijkpand voor de zuiveringslasten. (K)

#### *B.2.3. Baatbelasting*

- B.2.3.1 ... beschrijft wat een baatbelasting inhoudt. (K)
- B.2.3.2 ... beschrijft in welke situaties, bij bepaalde belastingplichtigen op grond van welke heffingsmaatstaf een baatbelasting door een gemeente kan worden geheven. (K)

#### *B.2.4. Erfbelasting en schenkbelasting*

- B.2.4.1 ... beschrijft wanneer er erfbelasting en schenkbelasting wordt geheven en wie de belastingplichtige is volgens de Successiewet. (K)
- B.2.4.2 ... beschrijft in welke tariefgroep van de Successiewet een belastingplichtige valt en welk heffingspercentage moet worden gehanteerd. (K)
- B.2.4.3 ... beschrijft welke waarde van een onroerende zaak in aanmerking wordt genomen bij de bepaling van het belastbare bedrag voor de erfbelasting en de schenkbelasting. (K)
- B.2.4.4 ... beschrijft wanneer er bij de waardebepaling van een onroerende zaak een vaststellingsovereenkomst kan worden toegepast in het kader van de Successiewet. (K)
- 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.2.4.6 ... beschrijft wat de bedrijfsopvolgingsfaciliteit (BOR) inhoudt. (K)
- B.2.4.7 ... beschrijft wanneer de BOR kan worden toegepast op een vastgoedonderneming. (K)



### **B.3. Fiscale aspecten**

***... herkent fiscale aspecten en fiscale implicaties en/of risico's met betrekking tot onroerende zaaktransacties, legt verbanden tussen deze fiscale aspecten en fiscale implicaties en/of risico's en voert opdrachten in overeenstemming hiermee uit.***

#### ***B.3.1. Overdrachtsbelasting***

- B.3.1.1 ... beschrijft over welke verkrijgingen er overdrachtsbelasting wordt geheven. (K)
- B.3.1.2 ... beschrijft hoe het tijdstip van verkrijging wordt vastgesteld volgens de Wet op belastingen van rechtsverkeer. (K)
- B.3.1.3 ... beschrijft wanneer er sprake is van een woning en een niet-woning voor de heffing van de overdrachtsbelasting. (K)
- B.3.1.4 ... beschrijft welk tarief er voor de overdrachtsbelasting van een woning en een niet-woning wordt gehanteerd in de Wet op belastingen van rechtsverkeer. (K)
- B.3.1.5 ... licht het verschil tussen juridische verkrijging en economische verkrijging toe. (B)
- B.3.1.6 ... stelt aan de hand van een casus vast van welke vorm van verkrijging sprake is. (B)
- B.3.1.7 ... benoemt het verschil tussen levering kosten koper en levering vrij op naam. (K)
- 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.3.1.9 ... benoemt welke verkrijgingen zijn uitgezonderd van heffing van overdrachtsbelasting in de Wet op belastingen van rechtsverkeer. (K)
- 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.3.1.11 ... benoemt welke verkrijgingen zijn vrijgesteld van heffing van overdrachtsbelasting in de Wet op belastingen van rechtsverkeer. (K)
- 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.3.1.14 ... beschrijft de beperkte rechten die behoren tot de rechten waaraan zaken zijn onderworpen volgens de Wet op belastingen van rechtsverkeer en daarmee zijn onderworpen aan de heffing van overdrachtsbelasting. (K)
- B.3.1.15 ... licht toe dat de rechten van grondrente, pand en hypotheek voor de Wet op belastingen van rechtsverkeer niet worden aangemerkt als rechten waaraan zaken zijn onderworpen bij de vaststelling of een verkrijging onderworpen is aan de heffing van overdrachtsbelasting. (B)

### *B.3.2. Hoofdlijnen van de Wet OB 1968*

- B.3.2.1 ... beschrijft over welke prestaties btw wordt geheven in de Wet OB 1968. (K)
- B.3.2.2 ... benoemt welke leveringen en diensten met betrekking tot onroerende zaken tot de in B.3.2.1 genoemde belastbare prestaties behoren. (K)
- B.3.2.3 ... beschrijft welke btw-tarieven er in de Wet OB 1968 gehanteerd worden voor bepaalde leveringen en diensten. (K)
- B.3.2.4 ... stelt aan de hand van een casus over leveringen en diensten met betrekking tot onroerende zaken vast welk btw-tarief van toepassing is. (B)
- B.3.2.5 ... beschrijft welke heffingsgrondslag er voor de btw wordt gehanteerd in de Wet OB 1968. (K)
- B.3.2.6 ... beschrijft het voor de btw relevante begrip ondernemerschap. (K)
- B.3.2.7 ... verwoordt of een onderneming die in de vastgoedsector werkzaam is onder de definitie ondernemerschap valt. (B)
- B.3.2.8 ... beschrijft het begrip 'fiscale eenheid voor de omzetbelasting'. (K)
- B.3.2.9 ... licht toe welke consequenties het hanteren van een fiscale eenheid voor de omzetbelasting heeft voor de btw-aangifte. (B)
- B.3.2.10 ... beschrijft het begrip 'aftrek van voorbelasting'. (K)
- 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. Btw: Levering en dienst*

- B.3.3.1 ... verwoordt wanneer een levering en/of een verhuur van onroerende zaken en van rechten waaraan deze zijn onderworpen niet behoren tot de voor de Wet OB 1968 belastbare prestaties. (B)
- B.3.3.2 ... beschrijft wanneer er sprake is van een levering van goederen volgens de Wet OB 1968. (K)
- B.3.3.3 ... licht aan de hand van een casus toe of een levering van een specifieke onroerende zaak een voor de Wet OB 1968 belastbare prestatie oplevert. (B)
- B.3.3.4 ... beschrijft wanneer er sprake is van het verrichten van diensten volgens de Wet OB 1968. (K)
- B.3.3.5 ... beschrijft waar de in B.3.3.4 genoemde dienst verricht wordt volgens de Wet OB 1968. (K)
- 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.3.3.8 ... beschrijft hoe het tijdstip van eerste ingebruikneming van een onroerende zaak wordt bepaald. (K)
- B.3.3.9 ... verwoordt hoe er voor een met btw belaste levering van een onroerende zaak geopteerd kan worden. (B)
- B.3.3.10 ... licht toe wat de verleggingsregeling inhoudt. (B)
- B.3.3.11 ... beschrijft de voorwaarden bij optie voor een met btw belaste levering van een onroerende zaak. (K)
- 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.3.3.14 ... benoemt onder welke voorwaarden een met btw belaste levering van een onroerende zaak is vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting. (K)

*B.3.4. Btw: Verhuur*

B.3.4.1 ... beschrijft wanneer de verhuur van een onroerende zaak met btw belast is. (K)

B.3.4.2 ... beschrijft hoe er voor een met btw belaste verhuur van een onroerende zaak geopteerd kan worden. (K)

B.3.4.3 ... benoemt de voorwaarden die horen bij het opteren voor een met btw belaste verhuur van een onroerende zaak. (K)

*B.3.5. Btw: Vervaardigen*

B.3.5.1 ... beschrijft het begrip 'vervaardigen', zoals dit in de Wet OB 1968 gehanteerd wordt. (K)

B.3.5.2 ... beschrijft aan welke voorwaarden een terrein moet voldoen om voor de Wet OB 1968 als bouwterrein te worden aangemerkt. (K)

*B.3.6. Samenloop btw en overdrachtsbelasting*

B.3.6.1 ... beschrijft wanneer er sprake is van een samenloop van btw en overdrachtsbelasting. (K)

B.3.6.2 ... legt aan de hand van een casus uit wat de gevolgen zijn van een samenloop van btw en overdrachtsbelasting. (T)

B.3.6.3 ... beschrijft wat wordt verstaan onder de herzieningsperiode btw. (K)

## Toetsmatrijs en cesuur module Financiën & Fiscaliteiten

<b>Financiën</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
A.1 Financiële structuur	40%	2	2	6	2
A.2 Financiële rekenkunde	20%	1	1	3	1
A.3 Financiële hoofdvormen	20%	3	1	2	0
A.4 Kosten en kostprijs	20%	1	1	3	1
		7	5	14	4
<b>Subtotaal</b>	100%				<b>30</b>
<b>Fiscaliteiten</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
B.1 Belastingen	40%	4	1	1	0
B.2 Informatiebronnen	20%	1	1	1	0
B.3 Fiscale aspecten	40%	2	2	2	0
		7	4	4	0
<b>Subtotaal</b>	100%				<b>15</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>				<b>45</b>

Het onderdeel Financiën heeft op het examen 30 vragen en het onderdeel Fiscaliteiten heeft op het examen 15 vragen. In totaal heeft het examen Financiën & fiscaliteiten 45 vragen.

Dit examen duurt 110 minuten. In het examen komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijk gescoord worden.

De cesuur van Financiën & Fiscaliteiten: 29,18 punten

De examencommissie behoudt zich het recht voor om tot maximaal 5% van de toetsmatrijs en cesuur en 25% van de examentijd af te wijken.

## Toetstermen module Privaatrecht

De kandidaat ...

### **A. Inleiding in het recht**

*... licht de voornaamste juridische begrippen en de structuur van het Nederlandse privaatrecht toe.*

- A.1.1 ... beschrijft de betekenis van het Nederlandse privaatrecht. (K)
- A.1.2 ... onderscheidt de belangrijkste rechtsgebieden in het Nederlandse privaatrecht. (B)
- A.1.3 ... benoemt specifieke rechtsgebieden binnen het privaatrecht. (K)
- A.1.4 ... onderscheidt de begrippen privaatrecht en publiekrecht in het Nederlandse recht. (B)
- A.1.5 ... beschrijft wat onder codificatie van het recht wordt verstaan. (K)
- A.1.6 ... licht toe in hoeverre het privaatrecht gecodificeerd is. (B)
- A.1.7 ... licht het verschil tussen objectief recht en subjectief recht toe. (B)
- A.1.8 ... licht het verschil tussen geschreven en ongeschreven recht toe. (B)
- A.1.9 ... licht het verschil tussen (semi-)dwingend en aanvullend recht toe. (B)
- A.1.10 ... licht het verschil tussen formeel en materieel recht toe. (B)
- A.1.11 ... beschrijft het begrip rechtsbron. (K)
- A.1.12 ... benoemt de diverse rechtsbronnen. (K)
- A.1.13 ... beschrijft de begrippen rechts(on)bevoegdheid, handelings(on)bekwaamheid, handelings(on)bevoegdheid, beschikkings(on)bevoegdheid, rechtsfeit, schakelbepaling en rechtshandeling. (K)
- A.1.14 ... beschrijft de betekenis van het overgangsrecht.(K)
- A.1.15 ... onderscheidt de typen overgangsrecht. (B)
- A.1.16 ... beschrijft de begrippen rechtsvordering, vorderingsrecht, verbintenis en overeenkomst. (K)

### **B. Personen- en familierecht**

*... verklaart de betekenis van het personen- en familierecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

#### *B.1. Huwelijk en geregistreerd partnerschap*

- B.1.1 ... benoemt wie een huwelijk kunnen aangaan. (K)
- B.1.2 ... benoemt de wettelijke vereisten en beletselen die gelden voor het aangaan van een huwelijk. (K)
- B.1.3 ... beschrijft de wijze waarop een in Nederland gesloten huwelijk wordt bewezen. (K)
- B.1.4 ... benoemt de gevallen waarin het huwelijk eindigt. (K)
- B.1.5 ... beschrijft de wettelijke verschillen tussen een huwelijk en een geregistreerd partnerschap. (K)
- B.1.6 ... beschrijft de verschillen tussen buitenhuwelijkse samenlevingsvormen en het geregistreerd partnerschap. (K)

### *B.2. Rechten en plichten echtgenoten/partners*

- 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.2.8 ... licht de vermogensrechtelijke gevolgen van de wettelijke gemeenschap van goederen toe. (B)
- B.2.9 ... licht de gevolgen van de (beperkte) gemeenschap van goederen voor de tegenwoordige en toekomstige schulden van echtgenoten toe. (B)
- 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.2.11 ... licht de betekenis van verknochtheid toe. (B)
- B.2.12 ... beschrijft wanneer een (beperkte) gemeenschap van goederen ontbonden wordt. (K)
- B.2.13 ... beschrijft hoe een (beperkte) gemeenschap van goederen ontbonden wordt. (K)
- B.2.14 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer en/of hoe een (beperkte) gemeenschap van goederen ontbonden wordt. (T)
- B.2.15 ... licht de gevolgen van een ontbinding van een (beperkte) gemeenschap van goederen toe. (B)
- 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.2.18 ... licht het verschil tussen de aansprakelijkheid voor schulden en de draagplicht voor die schulden toe. (B)
- B.2.19 ... licht het verschil tussen een gemeenschappelijke schuld van de echtgenoten en een schuld van een van de echtgenoten die in de gemeenschap valt toe. (B)
- B.2.20 ... legt aan de hand van een casus uit of de echtgenoten voor een bepaalde schuld hoofdelijk aansprakelijk zijn. (T)

### *B.3. Huwelijksvoorwaarden/partnerschapsvoorwaarden*

- B.3.1 ... beschrijft het begrip huwelijksvoorwaarden/partnerschapsvoorwaarden. (K)
- B.3.2 ... benoemt op welke momenten huwelijksvoorwaarden kunnen worden gemaakt. (K)

- B.3.3 ... benoemt de vereisten die bij het aangaan van huwelijksvoorwaarden in acht moeten worden genomen. (K)
- B.3.4 ... benoemt de regimes van huwelijksvoorwaarden. (K)
- B.3.5 ... beschrijft het begrip algehele gemeenschap van goederen. (K)
- B.3.6 ... beschrijft het begrip verrekenbeding. (K)
- B.3.7 ... beschrijft de inhoud van verrekenbedingen. (K)

*B.4. Minderjarigheid, handelingsonbekwaamheid, ouderlijk gezag, handlichting, curatele, beschermingsbewind en mentorschap*

- 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.4.3 ... licht de wijze waarop een (register)goed van een minderjarige kan worden overgedragen toe. (B)
- B.4.4 ... licht de verschillen tussen voogdij en ouderlijk gezag toe. (B)
- 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.4.8 ... licht de verschillen tussen curatele en beschermingsbewind toe. (B)
- B.4.9 ... onderscheidt de verschillende vormen van curatele. (B)
- 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. Erfrecht**

*... verklaart de betekenis van het erfrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

*C.1. Erfopvolging en de positie van de langstlevende volgens het erfrecht*

- C.1.1 ... beschrijft de volgende begrippen: erfopvolging, erfgenaam, legataris, legitimaris, legaat, erfstelling, legitieme portie, verklaring van erfrecht, testament en vereffening. (K)
- C.1.2 ... beschrijft wie de erfgenamen zijn als er geen testament is gemaakt. (K)
- C.1.3 ... legt aan de hand van een casus uit wie de erfgenamen zijn als er geen testament is gemaakt. (T)
- C.1.4 ... benoemt de vier groepen van erfgenamen. (K)
- C.1.5 ... licht de erfrechtelijke verdeling van de nalatenschap van iemand die overleden is met achterlating van echtgenoot en kinderen toe. (B)
- C.1.6 ... licht de wettelijke positie van de kinderen van iemand die is overleden met achterlating van een echtgenoot toe. (B)
- C.1.7 ... licht de wettelijke positie van de kinderen van iemand die is overleden zonder achterlating van een echtgenoot toe. (B)
- 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.2. Testamenten met betrekking tot het nalatenschap*

- C.2.1 ... beschrijft op welke wijze men het bestaan van een testament kan achterhalen. (K)

- C.2.2 ... licht toe in welke mate de erflater bij testament kan afwijken van de wettelijke verdeling van zijn nalatenschap. (B)
- C.2.3 ... beschrijft de functie van een testament. (K)
- C.2.4 ... beschrijft de vorm waarin een testament moet worden opgemaakt. (K)
- C.2.5 ... beschrijft de verschillende testamentsvormen. (K)
- C.2.6 ... onderscheidt een legaat van een erfstelling. (B)
- C.2.7 ... beschrijft de persoon van een executeur testamentair, zijn taken en de wijze waarop deze wordt benoemd. (K)
- C.2.8 ... beschrijft de functie van een verklaring van erfrecht. (K)

### *C.3. Legaten en registergoederen uit een nalatenschap*

- C.3.1 ... onderscheidt een legaat van een geldsom van een legaat waarbij een registergoed wordt vermaakt. (B)
- C.3.2 ...beschrijft op welke wijze een legaat met betrekking tot een niet-registergoed/registergoed wordt uitgekeerd. (K)
- C.3.3 ... beschrijft welke formaliteiten moeten worden vervuld voordat het registergoed in eigendom van de legataris overgaat. (K)
- C.3.4 ...licht toe in welke gevallen aan een legaat met betrekking tot een registergoed geen uitvoering kan worden gegeven. (B)

### *C.4. Legitieme portie van een nalatenschap*

- C.4.1 ... onderscheidt personen die wel en geen recht hebben op een legitieme portie. (B)
- 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.4.3 ... beschrijft wat een legitieme portie inhoudt. (K)
- C.4.4 ... beschrijft op welke wijze een beroep op de legitieme portie kan worden gedaan. (K)
- C.4.5 ... licht de gevolgen van het invoeren van de legitieme portie door de rechthebbende toe. (B)
- C.4.6 ... licht de voorwaarden voor verkrijging van de hoedanigheid van erfgenaam toe. (B)

### *C.5. Aanvaarding en verwerping van een nalatenschap*

- C.5.1 ... beschrijft op welke wijze een nalatenschap kan worden aanvaard. (K)
- C.5.2 ... beschrijft de betekenis van het begrip (het recht van) beraad in het kader van het aanvaarden van een nalatenschap. (K)
- C.5.3 ... beschrijft wat de zuivere en de beneficiaire aanvaarding is van een nalatenschap. (K)
- C.5.4 ... licht de gevolgen van de aanvaarding van een nalatenschap toe. (B)
- 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.5.6 ... beschrijft op welke wijze een nalatenschap moet worden verworpen. (K)
- C.5.7 ... licht toe wanneer verwerping van een nalatenschap wel en niet kan. (B)
- C.5.8 ... legt aan de hand van een casus uit of een nalatenschap wel of niet kan worden verworpen. (T)



### *C.6. Verdeling van een nalatenschap*

- C.6.1 ... beschrijft tussen wie en hoe een nalatenschap moet worden verdeeld. (K)
- C.6.2 ... beschrijft de formaliteiten die bij de verdeling van een nalatenschap in acht moeten worden genomen. (K)
- C.6.3 ... beschrijft de positie van de notaris bij de verdeling van een nalatenschap. (K)
- C.6.4 ... benoemt waar de voornaamste regels voor de verdeling van een nalatenschap in het Burgerlijk Wetboek zijn opgenomen. (K)
- C.6.5 ... licht toe welke mogelijkheden de rechter heeft om de verdeling van een nalatenschap tot stand te brengen. (B)
- C.6.6 ... trekt aan de hand van een casus conclusies over de beschikkingsbevoegdheid van een erfgenaam ten aanzien van zijn aandeel. (T)
- C.6.7 ... beschrijft wat een boedelbeschrijving van een nalatenschap inhoudt. (K)
- 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. Vermogensrecht algemeen**

*... verklaart de betekenis van het privaatrechtelijke vermogensrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

#### *D.1. Rechtsregels met betrekking tot de onderscheiding van vermogensbestanddelen*

- D.1.1 ... legt een verband tussen de Boeken 3, 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek. (A)
- D.1.2 ... beschrijft de begrippen in de begripsbepalingen van Boek 3. (K)
- D.1.3 ... licht toe wat het verschil is tussen roerende en onroerende goederen. (B)
- D.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit dat goederen in roerende en onroerende goederen kunnen worden onderscheiden. (T)
- D.1.5 ... licht toe wanneer een zaak een bestanddeel is van een andere zaak. (B)
- D.1.6 ... legt aan de hand van een casus uit of een zaak een bestanddeel van een andere zaak is. (T)
- D.1.7 ... licht toe wanneer sprake is van een accessoir of afhankelijk recht. (B)
- D.1.8 ... licht toe wanneer sprake is van een beperkt recht. (B)
- D.1.9 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven zaak tot de registergoederen behoort (T)
- D.1.10 ... licht toe hoe de overdracht van een registergoed tot stand komt. (B)
- D.1.11 ... licht toe hoe de vestiging van een recht op een registergoed tot stand komt. (B)

#### *D.2. Openbare registers met betrekking tot vermogensrecht*

- D.2.1 ... verwoordt wat wordt verstaan onder het negatief stelsel met betrekking tot de openbare registers. (B)
- D.2.2 ... legt het verschil tussen een positief en negatief stelsel uit. (T)
- D.2.3 ... beschrijft welke feiten in aanmerking komen voor inschrijving in de openbare registers. (K)
- 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.2.5 ... verwoordt de inhoud van de lijdelijkheid van de bewaarder van een openbaar register. (B)
- D.2.6 ... verwoordt welke grenzen door de wet aan lijdelijkheid van de bewaarder van een openbaar register worden gesteld. (B)

- D.2.7 ... licht toe hoe de rangorde van inschrijvingen in de openbare registers tot stand komt. (B)
- D.2.8 ... legt aan de hand van een casus uit wat de juiste rangorde van inschrijvingen in de openbare registers is. (T)
- D.2.9 ... licht toe hoe een doorhaling van inschrijving in een openbaar register is geregeld en/of tot stand komt. (B)
- 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.2.11 ... licht toe wanneer een inschrijving in een openbaar register waardeloos wordt. (B)
- D.2.12 ... legt aan de hand van een casus uit of een inschrijving in een openbaar register waardeloos is geworden. (T)
- D.2.13 ... licht toe wanneer derdenbescherming met betrekking tot de gegevens in een openbaar register van toepassing is. (B)
- 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. Rechtshandeling en vertegenwoordiging*

- D.3.1 ... beschrijft waaraan een geldige rechtshandeling moet voldoen. (K)
- D.3.2 ... beschrijft het begrip vertrouwensleer. (K)
- D.3.3 ... licht toe wanneer wel en wanneer niet op een wilsuiting mag worden afgegaan. (B)
- D.3.4 ... licht toe wanneer een eenzijdige of meezijdige rechtshandeling van een handelingsonbekwame nietig of vernietigbaar is. (B)
- 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.3.6 ... licht het verschil tussen (de gevolgen van) nietigheid en vernietigbaarheid toe. (B)
- D.3.7 ... legt aan de hand van een casus uit wat het gevolg van een nietige of vernietigbare rechtshandeling is. (T)
- D.3.8 ... beschrijft de diverse vormen van wilsgebrek, zoals bedreiging, bedrog, misbruik van omstandigheden en dwaling. (K)
- D.3.9 ... licht toe wat de verschillen tussen de diverse vormen van wilsgebreken zijn: bedreiging, bedrog, misbruik van omstandigheden en dwaling. (B)
- 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.3.11 ... licht toe wat de gevolgen zijn van een wilsgebrek bij rechtshandelingen. (B)
- D.3.12 ... leidt aan de hand van een casus af wat het gevolg is van het zich voordoen van een wilsgebrek. (A)

- D.3.13 ... licht de inhoud van de actio pauliana (artikel 3:45 BW) toe. (B)
- D.3.14 ... verklaart aan de hand van een casus of de actio pauliana (artikel 3:45 BW) van toepassing is. (A)
- D.3.15 ... licht toe wat de gevolgen zijn als (een) schuldeiser(s) bewust benadeeld wordt door rechtshandelingen van een schuldenaar. (B)
- 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.3.17 ... beschrijft wat vertegenwoordigingsbevoegdheid inhoudt. (K)
- D.3.18 ... licht toe uit welke bronnen vertegenwoordigingsbevoegdheid kan ontstaan. (B)
- D.3.19 ... licht toe hoe de verlening van een volmacht tot stand kan komen. (B)
- D.3.20 ... licht toe wat het verschil is tussen een algemene en een bijzondere volmacht. (B)
- D.3.21 ... legt uit wat het verschil is tussen een machtiging en een volmacht. (T)
- D.3.22 ... licht toe wanneer er sprake is van onbevoegde vertegenwoordiging. (B)
- D.3.23 ... licht toe wat de gevolgen zijn van onbevoegde vertegenwoordiging. (B)
- D.3.24 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van onbevoegde vertegenwoordiging. (T)
- D.3.25 ... licht toe wat Selbsteintritt inhoudt en wanneer daar sprake van is. (B)
- D.3.26 ... licht toe hoe een volmacht eindigt. (B)

#### *D.4. De opdracht tot dienstverlening*

- D.4.1 ... benoemt de relevante wetsbepalingen voor de rechtsverhouding tussen de makelaar en zijn opdrachtgever. (K)
- D.4.2 ... verwoordt de inhoud van de in D.4.1 bedoelde wetsbepalingen. (B)
- D.4.3 ... past de in D.4.1 bedoelde wetsbepalingen toe. (T)

### **E. Goederenrecht**

*... past de **privaatrechtelijke aspecten van het goederenrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken** toe.*

#### *E.1. Verkrijging en verlies van goederen*

- E.1.1 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot verkrijging en verlies van goederen in het algemeen. (K)
- E.1.2 ... licht de rechtsregels met betrekking tot verkrijging en verlies van goederen in het algemeen toe. (B)
- E.1.3 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot verkrijging en verlies van goederen toe. (T)
- E.1.4 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot de vestiging, overdracht en het tenietgaan van beperkte rechten. (K)
- E.1.5 ... licht de rechtsregels met betrekking tot de vestiging, overdracht en het tenietgaan van beperkte rechten toe. (B)
- E.1.6 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de vestiging, overdracht en het tenietgaan van beperkte rechten toe. (T)
- E.1.7 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot overdracht van goederen, de verschillende leveringsvormen, eigendomsvoorbehoud en levering van toekomstige goederen. (K)

- E.1.8 ... licht de rechtsregels met betrekking tot overdracht van goederen, de verschillende leveringsvormen, eigendomsvoorbehoud en levering van toekomstige goederen toe. (B)
- 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.1.10 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot de derdenbescherming bij verkrijging van goederen in geval van beschikkingsonbevoegdheid of onvolledigheid/onjuistheid van gegevens. (K)
- E.1.11 ... licht de rechtsregels met betrekking tot de derdenbescherming bij verkrijging van goederen in geval van beschikkingsonbevoegdheid of onvolledigheid/onjuistheid van gegevens toe. (B)
- 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.1.13 ... benoemt de rechtsregels van verkrijging en verlies door verjaring. (K)
- E.1.14 ... licht de rechtsregels van verkrijging en verlies door verjaring toe. (B)
- 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. Goederenrechtelijke rechtsverhoudingen en beperkte rechten*

- E.2.1 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot bezit en houderschap. (K)
- E.2.2 ... licht de rechtsregels met betrekking tot bezit en houderschap toe. (B)
- E.2.3 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot bezit en houderschap toe. (T)
- E.2.4 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot gemeenschap en bijzondere gemeenschappen en de daarbij behorende bevoegdheden. (K)
- E.2.5 ... licht de rechtsregels met betrekking tot gemeenschap en bijzondere gemeenschappen en de daarbij behorende bevoegdheden toe. (B)
- E.2.6 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot gemeenschap en bijzondere gemeenschappen en de daarbij behorende bevoegdheden toe. (T)
- E.2.7 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot verkrijging, omvang, beperkingen en verlies van eigendom. (K)
- E.2.8 ... licht de rechtsregels met betrekking tot verkrijging, omvang, beperkingen en verlies van eigendom toe. (B)
- E.2.9 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot verkrijging, omvang, beperkingen en verlies van eigendom toe. (T)
- E.2.10 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot het burendrecht. (K)
- E.2.11 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot mandeligheid. (K)
- E.2.12 ... legt de inhoud van het burendrecht uit. (T)
- E.2.13 ... legt de inhoud van mandeligheid uit. (T)
- E.2.14 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van erfdiensbaarheid. (K)
- E.2.15 ... licht de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van erfdiensbaarheid toe. (B)

- 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.2.17 ... benoemt 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. (K)
- E.2.18 ... licht 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. (B)
- 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.2.20 ... benoemt 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. (K)
- E.2.21 ... licht 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. (B)
- 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.2.23 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, splitsingsbevoegdheid, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van appartement. (K)
- E.2.24 ... licht de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, splitsingsbevoegdheid, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van appartement toe. (B)
- 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.2.26 ... benoemt 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. (K)
- E.2.27 ... licht 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. (B)
- 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.2.29 ... benoemt de rechtsregels voor de pandgever met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht en het tenietgaan van het recht van (vuist en bezitloos) pand. (K)
- E.2.30 ... licht 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. (B)

- 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.2.32 ... benoemt 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. (K)
- E.2.33 ... licht 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. (B)
- 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.2.35 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot de uitoefening van verhaalsrechten op goederen en de bepalingen over voorrang en rangorde. (K)
- E.2.36 ... licht de rechtsregels met betrekking tot de uitoefening van verhaalsrechten op goederen en de bepalingen over voorrang en rangorde toe. (B)
- 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.2.38 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot de toepassing van het retentierecht in relatie tot bevoorrechte vorderingen. (K)
- E.2.39 ... licht de rechtsregels met betrekking tot de toepassing van het retentierecht in relatie tot bevoorrechte vorderingen toe. (B)
- 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.2.41 ... licht de inhoud van het retentierecht toe. (B)
- E.2.42 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot het retentierecht toe. (T)
- E.2.43 ... past in een casus de rechtstvorderingen van de reële executie en bevrijdende verjaring, evenals de verjaringstermijn toe. (T)
- E.2.44 ... legt de inhoud uit van het recht van erfdienstbaarheid, erfpacht, opstal, appartement, vruchtgebruik, gebruik en bewoning, pand en hypotheek en de respectieve verschillen daartussen. (T)

## **F. Verbintenissen- en overeenkomstenrecht**

*... verklaart de betekenis van de privaatrechtelijke aspecten van het verbintenissen- en overeenkomstenrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

### *F.1. De algemene rechtsregels met betrekking tot verbintenissen*

- F.1.1 ... benoemt de bronnen van waaruit verbintenissen ontstaan. (K)
- F.1.2 ... licht het ontstaan en tenietgaan van verbintenissen toe. (B)
- F.1.3 ... beschrijft de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid in het overeenkomstenrecht. (K)
- F.1.4 ... beschrijft wat de derogerende werking van de redelijkheid en billijkheid in het overeenkomstenrecht inhoudt. (K)
- F.1.5 ... licht het verschil tussen civielrechtelijke en natuurlijke verbintenissen toe. (B)

- F.1.6 ... licht het verschil tussen hoofdelijke en niet-hoofdelijke verbintenissen toe. (B)
- F.1.7 ... licht de verhouding tussen de schuldeiser en de hoofdelijke schuldenaren toe. (B)
- F.1.8 ... licht de verhouding tussen de hoofdelijke schuldenaren onderling toe. (B)
- 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.1.11 ... beschrijft de begrippen enkelvoudige verbintenis en alternatieve verbintenis. (K)
- F.1.12 ... licht het verschil tussen een enkelvoudige en een alternatieve verbintenis toe. (B)
- F.1.13 ... beschrijft wat een voorwaardelijke verbintenis is. (K)
- F.1.14 ... licht de werking van een opschortende voorwaarde toe. (B)
- F.1.15 ... licht de werking van een ontbindende voorwaarde toe. (B)
- F.1.16 ... beschrijft wat een verbintenis onder tijdsbepaling is. (K)
- F.1.17 ... past in een casus de regels met betrekking tot voorwaardelijke verbintenissen en verbintenissen onder tijdsbepaling toe. (T)
- F.1.18 ... licht toe hoe een verbintenis kan/moet worden nagekomen. (B)
- F.1.19 ... beschrijft wanneer nakoming van een verbintenis door een derde de schuldenaar bevrijdt. (K)
- F.1.20 ... legt aan de hand van een casus uit of nakoming van een verbintenis door een derde de schuldenaar bevrijdt. (T)
- F.1.21 ... beschrijft wat opschortingsrechten zijn. (K)
- F.1.22 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot opschortingsrechten toe. (T)
- F.1.23 ... licht toe wanneer er sprake is van schuldeisersverzuim of crediteurovermacht. (B)
- F.1.24 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van schuldeisersverzuim. (T)
- F.1.25 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van schuldeisersverzuim zijn. (A)
- F.1.26 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van crediteurovermacht. (T)
- F.1.27 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van crediteurovermacht zijn. (A)
- F.1.28 ... beschrijft het begrip toerekenbare tekortkoming (wanprestatie). (K)
- F.1.29 ... licht toe wanneer er sprake is van toerekenbare tekortkoming (wanprestatie). (B)
- F.1.30 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van toerekenbare tekortkoming (wanprestatie). (T)
- F.1.31 ... benoemt welke vorderingen door de schuldeiser kunnen worden ingesteld als er sprake is van toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) door de schuldenaar. (K)
- F.1.32 ... beschrijft het begrip verzuim. (K)
- F.1.33 ... licht toe wanneer er sprake is van verzuim. (B)
- F.1.34 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van verzuim. (T)
- F.1.35 ... beschrijft het begrip ingebrekestelling. (K)
- F.1.36 ... beschrijft de twee soorten ingebrekestellingen. (K)
- F.1.37 ... beschrijft wanneer een ingebrekestelling al dan niet nodig is. (K)
- F.1.38 ... licht toe wat de gevolgen van verzuim door de schuldenaar zijn. (B)

- F.1.39 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van verzuim door de schuldenaar zijn. (A)
- F.1.40 ... licht toe wat de gevolgen zijn van het niet nakomen van een verbintenis door een schuldenaar door overmacht. (B)
- 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.1.42 ... benoemt vormen van vermogensschade en immateriële schade. (K)
- F.1.43 ... beschrijft wanneer een recht op immateriële schadevergoeding bestaat. (K)
- F.1.44 ... benoemt welke vormen van schadevergoeding bestaan. (K)
- F.1.45 ... licht toe waaraan moet zijn voldaan om schadevergoeding te kunnen vorderen. (B)
- F.1.46 ... beschrijft het begrip verrekening (compensatie). (K)
- F.1.47 ... benoemt de vereisten waaraan moet worden voldaan voor een beroep op verrekening (compensatie). (K)
- 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.1.49 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot de overgang van vorderingen en schulden, evenals de daarmee gepaard gaande juridische implicaties. (K)
- F.1.50 ... beschrijft de algemene regels voor het tot stand komen van overeenkomsten. (K)
- F.1.51 ... past in een casus de algemene regels voor het tot stand komen van overeenkomsten toe. (T)
- F.1.52 ... benoemt de verbintenissen uit de wet. (K)
- F.1.53 ... licht de rechtsregels met betrekking tot de algemene voorwaarden (6:5 afd. 3 BW) toe. (B)
- F.1.54 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de totstandkoming, rechtsgevolgen en ontbinding van overeenkomsten o.g.v. algemene voorwaarden en de zogenoemde 'zwarte' en 'grijze' lijsten toe. (T)
- F.1.55 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de verbintenissen uit de wet toe. (T)

## *F.2. Bijzondere overeenkomsten*

- F.2.1 ... benoemt de wettelijke regels met betrekking tot koop- en ruilovereenkomsten. (K)
- F.2.2 ... licht de wettelijke regels met betrekking tot koop- en ruilovereenkomsten toe. (B)
- F.2.3 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van koop, verkoop en ruil toe. (T)
- F.2.4 ... benoemt de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van huur en/of verhuur van woon- en bedrijfsruimten. (K)
- F.2.5 ... licht de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van huur en/of verhuur van woon- en bedrijfsruimten toe. (B)
- 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.2.7 ... benoemt de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van aanneming van werk, opdracht en lastgeving en bemiddelingsovereenkomst. (K)
- F.2.8 ... licht de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van aanneming van werk, opdracht en lastgeving en bemiddelingsovereenkomst toe. (B)



- 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.2.12 ... benoemt de wettelijke regels met betrekking tot het ontstaan en het beëindigen van pachtovereenkomsten. (K)
- F.2.13 ... licht de wettelijke regels met betrekking tot het ontstaan en het beëindigen van pachtovereenkomsten toe. (B)
- F.2.14 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot het ontstaan en het beëindigen van pachtovereenkomsten toe. (T)
- F.2.15 ... benoemt de wettelijke regels met betrekking tot de rechten en plichten van pachter en verpachter bij een pachtovereenkomst. (K)
- F.2.16 ... licht de wettelijke regels met betrekking tot de rechten en plichten van pachter en verpachter bij een pachtovereenkomst toe. (B)
- 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)

### **G. Ondernemingsrecht en rechtsvormen, surseance en faillissementsrecht**

*... beschrijft de hoofdlijnen van het ondernemingsrecht, de verschillende rechtsvormen en de hoofdlijnen van surseance van betaling en faillissementsrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

#### *G.1. Ondernemingsrecht: rechtspersonen en rechtsvormen*

- G.1.1 ... beschrijft de verschillende rechtsvormen. (K)
- G.1.2 ... beschrijft het gesloten stelsel van privaatrechtelijke rechtspersonen. (K)
- G.1.3 ... beschrijft de wettelijke verschillen en de verschillen die zijn ontstaan op grond van jurisprudentie (afgescheiden vermogen, de cv met één beherend vennoot) tussen de maatschap, de vof en de cv. (K)
- G.1.4 ... beschrijft de stappen die nodig zijn om een maatschap, een vof of een cv op te richten. (K)
- G.1.5 ... beschrijft de mogelijke wijzen van inbreng in de maatschap, de vof en de cv. (K)
- G.1.6 ... beschrijft de wijzen waarop de vennoten onderling (intern) hun verbintenissen kunnen aangaan. (K)
- G.1.7 ... benoemt de interne en externe vertegenwoordigingsbevoegdheid van de vennoten van de maatschap, de vof en de cv. (K)
- G.1.8 ... benoemt de interne aansprakelijkheid (draagplicht) en de externe aansprakelijkheid (ten opzichte van derden) van de vennoten van de maatschap, vof en van de beherende en commanditaire vennoten van de cv. (K)
- G.1.9 ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot de verschillende wijzen waarop de maatschap, de vof en de cv eindigen. (K)
- G.1.10 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de zogenoemde baattrekking bij de maatschap, de vof en de cv. (K)
- G.1.11 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de werking van het Handelsregister op het punt van publicatievereisten van de maatschap, de vof

- en de commanditaire vennootschap, evenals de gevolgen van het niet nakomen van deze rechtsregels. (K)
- G.1.12 ... beschrijft de rechtsgevolgen van het voeren van een eenmanszaak. (K)
- G.1.13 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot het ontstaan en de oprichting van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde privaatrechtelijke rechtspersonen. (K)
- G.1.14 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de inrichting van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)
- G.1.15 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de wettelijk verplichte organen en statutaire organen van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)
- G.1.16 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de wettelijke vertegenwoordigingsbevoegdheid van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)
- G.1.17 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de statutaire verlening en beperking van de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)
- G.1.18 ... beschrijft de rechtsregels van vertegenwoordiging op grond van volmacht van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)
- G.1.19 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de interne verhoudingen van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)
- G.1.20 ... beschrijft de rechtsregels van de persoonlijke aansprakelijkheid van bestuurders van een nv/bv. (K)
- G.1.21 ... beschrijft de rechtsgevolgen van rechtshandelingen namens een op te richten nv/bv. (K)
- G.1.22 ... beschrijft de gevallen waarin degenen die rechtshandelingen verrichten voor een op te richten nv/bv hoofdelijk aansprakelijk zijn. (K)
- G.1.23 ... beschrijft de kenmerkende verschillen tussen de naamloze vennootschap (nv) en besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (bv), zoals het wettelijke minimumkapitaal, de overdracht van aandelen, het al dan niet vrij overdraagbaar zijn van aandelen, het uitgeven van aandeelbewijzen en kapitaalbescherming. (K)
- G.1.24 ... beschrijft de begrippen maatschappelijk kapitaal, geplaatst kapitaal, gestort kapitaal en wettelijk minimumkapitaal van de bv. (K)
- G.1.25 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de minimale percentages voor het plaatsen van aandelen en het storten op aandelen van de bv. (K)
- G.1.26 ... beschrijft de bevoegdheden en/of taken van de algemene vergadering van aandeelhouders (AVA), het bestuur en de raad van commissarissen (RvC) in de wet. (K)
- G.1.27 ... beschrijft het onderscheid tussen de gewone bv en structuur-bv. (K)
- G.1.28 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de ontbinding van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)
- G.1.29 ... beschrijft de kenmerken en verschillen tussen de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid (formele vereniging), de vereniging met beperkte rechtsbevoegdheid (informele vereniging), de coöperatie (WA, BA, UA) en de stichting. (K)
- G.1.30 ... beschrijft de rechtsgevolgen van overschrijding van de doelomschrijving van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)
- G.1.31 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de werking van het Handelsregister op het punt van publicatievereisten van de in Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek genoemde rechtspersonen. (K)

G.1.32 ... beschrijft de gevolgen van het niet-nakomen van de in G.1.31 genoemde rechtsregels. (K)

## *G.2. Faillissementsrecht, surseance van betaling en schuldsanering*

- G.2.1 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot een faillissement, surseance van betaling en een schuldsanering. (K)
- G.2.2 ... beschrijft de verschillen tussen faillissement, surseance van betaling en schuldsanering. (K)
- G.2.3 ... beschrijft wanneer, door wie en van wie en hoe het faillissement kan worden aangevraagd. (K)
- G.2.4 ... beschrijft wanneer, door wie en hoe een schuldsanering kan worden aangevraagd. (K)
- G.2.5 ... beschrijft welke partijen bij een faillissement, een surseance van betaling en een schuldsanering betrokken zijn. (K)
- G.2.6 ... beschrijft wat taken en bevoegdheden zijn van partijen die bij een faillissement, een surseance van betaling en een schuldsanering betrokken zijn. (K)
- G.2.7 ... beschrijft de gevolgen voor de debiteur van respectievelijk het faillissement, surseance van betaling en een schuldsanering. (K)
- G.2.8 ... beschrijft de verschillende soorten schuldeisers en hun positie ten opzichte van elkaar. (K)
- G.2.9 ... beschrijft op welke wijze in een faillissement en een schuldsanering een akkoord tussen de crediteuren kan worden bereikt. (K)
- G.2.10 ... beschrijft wat de gevolgen zijn van de wijze waarop in een faillissement en een schuldsanering een akkoord tussen de crediteuren wordt bereikt. (K)
- G.2.11 ... beschrijft de positie van een curator in een faillissement. (K)
- G.2.12 ... beschrijft de positie van een bewindvoerder in een schuldsanering. (K)
- G.2.13 ... beschrijft hoe een faillissement, een surseance van betaling en een schuldsanering eindigt. (K)
- G.2.14 ... beschrijft de gevolgen van het einde van een faillissement, een surseance van betaling en een schuldsanering voor crediteuren met onbetaald gebleven vorderingen. (K)
- G.2.15 ... beschrijft de regels die gelden voor de failliet indien deze in verzet of hoger beroep wil gaan. (K)

## **H. Procesrecht, inclusief bewijs-, beslag- en executierecht**

*... beargumenteert het belang van het procesrecht met inbegrip van bewijs-, beslag- en executierecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

### *H.1. Hoofdzaken procesrecht, rechterlijke organisatie, rechtsmacht en bevoegdheid, kort geding, hoger beroep en cassatie*

- H.1.1 ... beschrijft de aard en de functie van het burgerlijk procesrecht. (K)
- H.1.2 ... beschrijft de regels die het verloop van een civiele procedure bij de sector kanton en bij de rechtbank, sector civiel regelen. (K)
- H.1.3 ... beschrijft de regels die het verloop van een verzoekprocedure regelen. (K)
- H.1.4 ... beschrijft de regels voor het aanhangig maken van een civiele procedure. (K)
- H.1.5 ... beschrijft de regels met betrekking tot de procesvertegenwoordiging in civiele procedures in het algemeen. (K)
- H.1.6 ... beschrijft de hoofdbeginselen van het civiele procesrecht. (K)

- H.1.7 ... beschrijft aan de hand van een casus de functie van de rechter. (K)
- 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.1.13 ... legt aan de hand van een casus uit of gegeven regels gelden voor de kantonrechter in kort geding of voor de voorzieningenrechter. (T)
- H.1.14 ... beschrijft het vereiste van onverwijld spoed voor het kort geding. (K)
- H.1.15 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid bij voorraad van een kort geding vonnis uit. (T)
- H.1.16 ... beschrijft de regel dat de uitspraak in kort geding geen nadeel toebrengt aan de hoofdzaak. (K)
- H.1.17 ... legt aan de hand van een casus de regels van het hoger beroep van vonnissen uit. (T)
- H.1.18 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot het verzet uit. (T)
- H.1.19 ... beschrijft de verschillende rechtsmiddelen. (K)
- H.1.20 ... legt aan de hand van een casus de regels die de verschillende rechtsmiddelen betreffen uit. (T)
- H.1.21 ... legt aan de hand van een casus uit of gekozen moet worden voor hoger beroep of cassatie. (T)
- H.1.22 ... past de regels die in het gegeven geval gelden voor het instellen van een rechtsmiddel toe. (T)
- H.1.23 ... beschrijft de drie gerechten die de civielrechtelijke rechterlijke macht vormen. (K)
- H.1.24 ... legt het verschil uit tussen de regels van de Wet op de rechterlijke organisatie en de regels van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. (T)

## *H.2. Bewijs, beslag en executie*

- H.2.1 ... beschrijft de functie van het bewijsrecht. (K)
- H.2.2 ... beschrijft in welke gevallen wel en geen bewijslevering hoeft plaats te vinden. (K)
- 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.2.5 ... beschrijft in hoeverre stelplicht en bewijslast samenhangen. (K)
- H.2.6 ... past de regels die gelden met betrekking tot het doen van een bewijsaanbod toe. (T)
- H.2.7 ... beschrijft het verschil tussen bewijs door getuigen en bewijs door geschriften. (K)
- H.2.8 ... past de regels met betrekking tot het getuigenverhoor toe. (T)
- H.2.9 ... beschrijft de regeling met betrekking tot de bewijskracht van een getuigenverklaring. (K)

- H.2.10 ... past de regels die gelden voor de bewijskracht van akten en geschriften toe. (T)
- H.2.11 ... beschrijft aan welke vereisten moet zijn voldaan om een vonnis ten uitvoer te kunnen leggen. (K)
- H.2.12 ... licht het verschil toe tussen een vonnis dat uitvoerbaar bij voorraad is verklaard en een vonnis waarbij dit niet het geval is. (B)
- H.2.13 ... past de regels die betrekking hebben op beslag op registergoederen toe. (T)
- H.2.14 ... beschrijft de verschillende vormen van conservatoir beslag. (K)
- H.2.15 ... licht het verschil toe tussen conservatoir en executoriaal beslag. (B)
- H.2.16 ... beschrijft de regels die gelden voor het leggen van conservatoir beslag op roerende en onroerende goederen. (K)
- H.2.17 ... past de regels die gelden voor het leggen van conservatoir beslag toe. (T)
- H.2.18 ... beschrijft de regels die gelden voor het leggen van executoriaal beslag. (K)
- 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. Arbitrage, bindend advies en mediation*

- H.3.1 ... beschrijft het begrip mediation. (K)
- H.3.2 ... licht het rechtsgevolg van een geslaagde mediation toe. (B)
- 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.3.5 ... licht toe wat de belangrijkste verschillen zijn tussen bindend advies en arbitrage. (B)
- H.3.6 ... legt het onderscheid uit tussen arbitrage en bindend advies ter beslechting van een geschil. (T)
- H.3.7 ... beschrijft op welke wijze een bindend advies kan worden aangetast. (K)
- H.3.8 ... beschrijft op welke wijze een bindend advies ten uitvoer kan worden gebracht. (K)
- H.3.9 ... past de regels die betrekking hebben op de overeenkomst van arbitrage toe. (T)
- H.3.10 ... beschrijft de betekenis van een arbitraal beding voor de bevoegdheid van de rechter. (K)
- H.3.11 ... past de regels die het arbitraal beding betreffen toe. (T)
- H.3.12 ... licht het verschil toe tussen de uitvoerbaarheid van een arbitraal vonnis en een rechterlijk vonnis. (B)
- H.3.13 ... past de regeling van het hoger beroep van arbitrale vonnissen toe. (T)
- H.3.14 ... past de regels met betrekking tot de vernietiging en herroeping van het arbitraal vonnis toe. (T)

## **I. Notariaat**

***... verklaart de betekenis van het notariaat voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.***

### *I.1. Taak, functie en bevoegdheden*

- I.1.1 ... benoemt in hoofdlijnen de bepalingen van de Wet op het Notarisambt. (K)
- I.1.2 ... legt aan de hand van een casus in hoofdlijnen de bepalingen van de Wet op het Notarisambt uit. (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.1.5 ... benoemt de werkzaamheden van de notaris met betrekking tot registergoederen. (K)

### *I.2. Soorten akten c.a.*

- I.2.1 ... licht het verschil toe tussen onderhandse akten en authentieke akten. (B)
- I.2.2 ... licht toe in welke situaties een authentieke akte vereist is en in welke situaties met een onderhandse akte kan worden volstaan. (B)
- 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.2.4 ... beschrijft de begrippen minuutakte, brevetakte en akte van depot. (K)
- I.2.5 ... beschrijft de inhoud van een notariële akte van levering. (K)
- I.2.6 ... beschrijft de inhoud van een hypotheekakte. (K)
- I.2.7 ... licht toe hoe een nota van afrekening bij de aankoop/verkoop van een onroerend goed is samengesteld. (B)
- I.2.8 ... licht een nota van afrekening bij de aankoop/verkoop van een onroerend goed toe. (B)
- I.2.9 ... licht toe hoe de gang van zaken bij inschrijving en registratie van een akte verloopt. (B)

### *I.3. Onroerende goederen en beperkte rechten daarop*

- I.3.1 ... benoemt de soorten onroerende goederen. (K)
- I.3.2 ... beschrijft de beperkte rechten op onroerende goederen. (K)
- I.3.3 ... licht de verschillen toe tussen de verschillende beperkte rechten op onroerende zaken. (B)
- 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.3.6 ... benoemt, naast de beperkte rechten, ook de overige mogelijke beperkingen voor de (ver)koper van een onroerend goed, zoals anti-speculatiebedingen en voorkeursrechten. (K)
- 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. Kadaster**

*... beargumenteert de betekenis van het Kadaster voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

### *J.1. Kadaster: taak, organisatie en inrichting*

- J.1.1 ... beschrijft in hoofdlijnen de taak, functie en werking van het Kadaster. (K)
- J.1.2 ... licht toe waarom het Kadaster van belang is voor een makelaar. (B)
- J.1.3 ... beschrijft op welke wijze het Kadaster gegevens registreert, bewaart en verstrekt. (K)

## *J.2. AKR, AHR en Openbare Registers en de Basisregistratie Kadaster*

- J.2.1 ... benoemt welk soort informatie door het Kadaster wordt geregistreerd dan wel verstrekt. (K)
- J.2.2 ... beschrijft welke informatie opgenomen is in de openbare registers. (K)
- J.2.3 ... beschrijft welke informatie opgenomen is in de basisregistratie kadaster. (K)
- J.2.4 ... licht de systematiek van de AHR (Automatische Hypothecaire Registratie) en de AKR (Automatisering van Kadastrale Registratie) toe. (B)
- J.2.5 ... legt uit waarom een makelaar er niet altijd vanuit mag gaan dat wat het Kadaster aangeeft juist is. (T)
- J.2.6 ... benoemt welke registers er bij het Kadaster zijn. (K)
- J.2.7 ... licht toe wat de verschillen tussen de registers van het Kadaster zijn. (B)
- J.2.8 ... benoemt welke publiekrechtelijke bepalingen door het Kadaster worden geregistreerd. (K)

## *J.3. Kaarten en uittreksels*

- J.3.1 ... benoemt welke kadastrale kaarten op te vragen zijn. (K)
- J.3.2 ... licht toe wat de verschillen zijn tussen de verschillende soorten kadastrale kaarten. (B)
- J.3.3 ... licht toe waarvoor de verschillende soorten kadastrale kaarten gebruikt kunnen worden. (B)
- J.3.4 ... beschrijft de gang van zaken bij kadastrale metingen. (K)
- J.3.5 ... benoemt de verschillende soorten kadastrale uittreksels. (K)
- J.3.6 ... licht toe waarvoor de verschillende soorten kadastrale uittreksels gebruikt kunnen worden. (B)
- J.3.7 ... beschrijft de inhoud van de diverse kadastrale uittreksels. (K)
- J.3.8 ... benoemt welke akten het kadaster kan verstrekken. (K)
- J.3.9 ... beschrijft de inhoud van de akten die het kadaster kan verstrekken. (K)
- 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)

## Toetsmatrijs en cesuur module Privaatrecht

<b>Privaatrecht</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
A. Inleiding in het recht	4%	1	1	0	0
B. Personen- en familierecht	9%	2	1	1	1
C. Erfrecht	9%	3	1	1	0
D. Vermogensrecht algemeen	15%	1	3	3	1
E. Goederenrecht	15%	3	2	3	0
F. Verbintenissen- en overeenkomstenrecht	16%	2	3	3	1
G. Ondernemingsrecht en rechtsvormen, surseance en faillissementsrecht	9%	5	0	0	0
H. Procesrecht, inclusief bewijs-, beslag- en executierecht	9%	2	1	2	0
I. Notariaat	7%	2	1	1	0
J. Kadaster	7%	2	1	1	0
		<b>23</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>3</b>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>55</b>			

De module Privaatrecht heeft op het examen 55 vragen.

Dit examen duurt 150 minuten. In het examen komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijk gescoord worden.

De cesuur van Privaatrecht: 35,93 punten

De examencommissie behoudt zich het recht voor om tot maximaal 5% van de toetsmatrijs en cesuur en 25% van de examentijd af te wijken.



## Toetstermen module Publiekrecht

De kandidaat ...

### **A. Recht algemeen en Staatsrecht**

***... ordent het recht in het algemeen en het staatsrecht in plaats en functie binnen het publiekrecht van het Nederlandse rechtssysteem.***

#### *A.1 Recht algemeen*

##### *A.1.1 Verdeling van het recht in zijn belangrijkste rechtsgebieden*

- A.1.1.1 ... brengt onder woorden wat de betekenis van het recht is in algemene zin. (B)
- A.1.1.2 ... onderscheidt het recht in zijn belangrijkste rechtsgebieden binnen het Nederlandse rechtssysteem. (B)
- A.1.1.3 ... licht de samenhang tussen rechtsbedeling, overheidsmacht en overheidsgezag binnen het Nederlandse rechtssysteem toe. (B)

##### *A.1.2 Onderscheid rechtsgebieden in het publiekrecht*

- A.1.2.1 ... benoemt specifieke rechtsgebieden binnen het publiekrecht. (K)

##### *A.1.3 Privaat- en publiekrecht*

- A.1.3.1 ... brengt de begrippen publiekrecht en privaatrecht onder woorden. (B)
- A.1.3.2 ... licht de verschillen tussen privaatrecht en publiekrecht toe. (B)
- A.1.3.3 ... benoemt de verschillende verschijningsvormen van de overheid (privaat- en publiekrecht). (K)
- A.1.3.4 ... licht toe wat de gevolgen zijn van de verschillende verschijningsvormen van de overheid voor de rechtsbescherming. (B)

##### *A.1.4 Codificatie van het recht*

- A.1.4.1 ... beschrijft wat onder codificatie van het recht wordt verstaan. (K)
- A.1.4.2 ... licht toe in hoeverre het publiekrecht is gecodificeerd. (B)

##### *A.1.5 Rechtsbronnen*

- A.1.5.1 ... benoemt de soorten (formele) rechtsbronnen binnen het Nederlandse rechtssysteem. (K)
- A.1.5.2 ... benoemt voorbeelden van rechtsbronnen (die onder de formele rechtsbronnen vallen) binnen het Nederlandse rechtssysteem. (K)
- A.1.5.3 ... licht toe wat de rangorde van rechtsbronnen inhoudt. (B)

## *A.2 Staatsrecht*

### *A.2.1 Wettelijke grondslagen en staatsorganisatie*

- A.2.1.1 ... beschrijft het begrip staat. (K)
- A.2.1.2 ... benoemt de staats- en regeringsvorm van Nederland. (K)
- A.2.1.3 ... beschrijft de betekenis van de leer van de Trias Politica in het kader van het staatsrecht. (K)
- A.2.1.4 ... beschrijft de doelstelling van de leer van de Trias Politica in het kader van het staatsrecht. (K)
- A.2.1.5 ... licht vanuit de Trias Politica toe in hoeverre de machtenscheiding in Nederland is doorgevoerd. (B)
- A.2.1.6 ... beschrijft de begrippen territoriale decentralisatie en functionele decentralisatie binnen het staatsrecht. (K)
- A.2.1.7 ... benoemt voorbeelden van territoriale decentralisatie en functionele decentralisatie binnen het staatsrecht. (K)
- A.2.1.8 ... beschrijft de betekenis van de Grondwet in het staatsrecht. (K)
- A.2.1.9 ... beschrijft de inhoud van de Grondwet in het staatsrecht. (K)
- A.2.1.10 ... brengt onder woorden wat het staatshoofd in het staatsbestel betekent. (B)
- A.2.1.11 ... beschrijft het begrip koning binnen het Nederlandse staatsrecht. (K)
- A.2.1.12 ... beschrijft het begrip kroon binnen het Nederlandse staatsrecht. (K)
- A.2.1.13 ... beschrijft het begrip kabinet binnen het Nederlandse staatsrecht. (K)
- A.2.1.14 ... beschrijft het begrip regering binnen het Nederlandse staatsrecht. (K)
- A.2.1.15 ... beschrijft het begrip ministerraad binnen het Nederlandse staatsrecht. (K)
- A.2.1.16 ... benoemt hoeveel leden de Eerste Kamer en de Tweede Kamer tellen. (K)
- A.2.1.17 ... licht toe hoe de leden van de Staten-Generaal worden gekozen. (B)
- A.2.1.18 ... benoemt de taken en bevoegdheden van de Staten-Generaal. (K)
- A.2.1.19 ... brengt onder woorden wat het actief kiesrecht, het passief kiesrecht en de onverenigbaarheid van functies inhouden. (B)
- A.2.1.20 ... beschrijft hoe een kabinetsformatie plaatsvindt. (K)
- A.2.1.21 ... benoemt wie de ministers benoemt en ontslaat. (K)
- A.2.1.22 ... benoemt wat de taak van de ministerraad is. (K)
- A.2.1.23 ... benoemt wie lid van de ministerraad zijn. (K)
- A.2.1.24 ... licht toe wat de positie van de minister-president is. (B)
- A.2.1.25 ... licht toe wat de positie van de staatssecretaris is. (B)
- A.2.1.26 ... licht de relatie tussen de regering en Staten-Generaal toe. (B)
- A.2.1.27 ... beschrijft hoe de leden van de Raad van State en de Algemene Rekenkamer worden benoemd. (K)
- A.2.1.28 ... benoemt de taken van de Raad van State en de Algemene Rekenkamer. (K)
- A.2.1.29 ... benoemt de bestuursorganen van de provincie, gemeente en het waterschap. (K)
- A.2.1.30 ... beschrijft hoe de bestuursorganen van provincie, gemeente en waterschap worden benoemd en/of gekozen. (K)

### *A.2.2 Decentralisatie (in het kader van het staatsrecht)*

- A.2.2.1 ... beschrijft de begrippen decentralisatie en deconcentratie. (K)
- A.2.2.2 ... licht toe wat voorbeelden van decentralisatie en deconcentratie zijn. (B)
- A.2.2.3 ... beschrijft de begrippen autonomie en medebewind. (K)
- A.2.2.4 ... onderscheidt de verschillen tussen autonomie en medebewind. (B)
- A.2.2.5 ... beschrijft de begrippen monisme en dualisme. (K)
- A.2.2.6 ... onderscheidt de verschillen tussen monisme en dualisme. (B)

A.2.2.7 ... benoemt de bevoegdheden en/of taken van de bestuursorganen van provincie en gemeenten in het kader van decentralisatie. (K)

### *A.2.3 Regeling en bestuur (in het kader van het staatsrecht)*

A.2.3.1 ... beschrijft de begrippen formele wetten, materiële wetten en organieke wetten, wetten in formele zin en wetten in materiele zin. (K)

A.2.3.2 ... beschrijft op basis waarvan een algemene maatregel van bestuur kan worden genomen. (K)

A.2.3.3 ... beschrijft hoe een algemene maatregel van bestuur tot stand komt. (K)

A.2.3.4 ... brengt de inhoud van een algemene maatregel van bestuur onder woorden. (B)

A.2.3.5 ... benoemt de klassieke grondrechten. (K)

A.2.3.6 ... benoemt de sociale grondrechten. (K)

A.2.3.7 ... beschrijft de betekenis van de grondrechten. (K)

A.2.3.8 ... licht het verschil tussen klassieke en sociale grondrechten toe. (B)

A.2.3.9 ... beschrijft door wie rechters worden benoemd en ontslagen. (K)

A.2.3.10 ... licht toe hoe de onafhankelijkheid van de rechterlijke macht is gewaarborgd. (B)

A.2.3.11 ... benoemt de rechterlijke colleges in Nederland. (K)

A.2.3.12 ... beschrijft in welke zaken de rechterlijke colleges bevoegd zijn. (K)

A.2.3.13 ... benoemt ten minste twee internationale organisaties die samen de Europese Gemeenschappen vormen. (K)

A.2.3.14 ... benoemt de taken en/of bevoegdheden noemen van de Europese Commissie, het Europese Parlement, het Hof van Justitie en de Europese Rekenkamer. (K)

A.2.3.15 ... beschrijft in hoofdlijnen de doelstelling van het Verdrag van Rome van 1950. (K)

A.2.3.16 ... licht de relatie tussen het Verdrag van Rome van 1950 en het Europese Gerechtshof voor de rechten van de mens toe. (B)

## **B. Algemeen bestuursrecht**

*... verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten van het algemeen bestuursrecht in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

### *B.1. Crisis- en herstelwet*

B.1.1 ... beschrijft het doel van de Crisis- en herstelwet. (K)

B.1.2 ... beschrijft de maatregelen in de Crisis- en herstelwet om de doelstelling te bereiken. (K)

B.1.3 ... benoemt op welke categorieën van projecten de regels van de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn. (K)

### *B.2. Doel, systeem en inhoud van de Algemene wet bestuursrecht*

B.2.1 ... brengt onder woorden wat het doel en de systematiek van de Algemene wet bestuursrecht is. (B)

B.2.2 ... beschrijft de begrippen attributie, delegatie en mandaat. (K)

### *B.3. Besluiten en beschikkingen*

- B.3.1 ... structureert de diverse bestuurshandelingen vanuit de Algemene wet bestuursrecht. (A)
- B.3.2 ... beschrijft de begrippen besluiten en beschikkingen. (K)
- B.3.3 ... past de begrippen besluiten en beschikkingen in een casus toe. (T)
- B.3.4 ... benoemt de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. (K)
- B.3.5 ... licht de algemene beginselen van behoorlijk bestuur toe. (B)
- 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.3.8 ... brengt de betekenis van de Algemene wet bestuursrecht voor de privaatrechtelijke en feitelijke handelingen van de overheid onder woorden. (B)
- B.3.9 ... past de betekenis van de Algemene wet bestuursrecht voor de privaatrechtelijke en feitelijke handelingen toe in een casus. (T)
- B.3.10 ... benoemt de primaire eisen die de Algemene wet bestuursrecht stelt aan het verkeer tussen burgers en bestuursorganen. (K)
- B.3.11 ... licht toe wanneer de uniforme openbare voorbereidingsprocedure wordt toegepast. (B)
- B.3.12 ... verklaart de betekenis van beleidsregels. (A)
- B.3.13 ... beschrijft onder welke omstandigheden van beleidsregels kan worden afgeweken. (K)

### *B.4 Bezwaar en beroep*

- B.4.1 ... onderscheidt de termen zienswijze, bezwaar en beroep. (B)
- B.4.2 ... licht toe in welke situaties zienswijze, bezwaar en beroep kunnen worden toegepast. (B)
- B.4.3 ... legt in een casus uit welke rechtsbeschermingsmogelijkheden er tegen overheidsbesluiten open staan. (T)
- B.4.4 ... benoemt de beslissingen die op een bezwaarschrift of een beroepschrift kunnen worden genomen. (K)
- B.4.5 ... benoemt welk orgaan de beslissingen neemt die op een bezwaarschrift of een beroepschrift kunnen worden genomen. (K)
- B.4.6 ... benoemt bij wie in bestuursrechtelijke geschillen om een voorlopige voorziening kan worden gevraagd. (K)
- B.4.7 ... legt in een casus uit wanneer en bij wie in bestuursrechtelijke geschillen om een voorlopige voorziening kan worden gevraagd. (T)
- B.4.8 ... vat het bestuursprocesrecht van bezwaar- en beroepschriften samen. (B)
- B.4.9 ... benoemt de bezwaar- en beroepstermijnen die gelden in de Algemene wet bestuursrecht. (K)
- B.4.10 ... beschrijft wat een niet tijdige beslissing inhoudt. (K)
- B.4.11 ... benoemt de mogelijkheden tegen niet tijdig beslissen door de overheid. (K)
- B.4.12 ... benoemt de sanctie voor het bestuur bij het niet tijdig beslissen. (K)
- B.4.13 ... licht toe wat gevolgen zijn van het niet tijdig beslissen op een aanvraag tot een besluit. (B)
- B.4.14 ... licht het systeem van de positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen ('lex silencio positivo') toe. (B)
- 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 Schadevergoeding en nadeelcompensatie*

- B.5.1 ... beschrijft verschillende vormen van schadevergoeding. (K)
- B.5.2 ... benoemt op basis van welke gevolgen schadevergoeding verkregen kan worden. (K)
- B.5.3 ...beschrijft bij wie een verzoek tot schadevergoeding ingediend moet worden. (K)
- B.5.4 ... past aan de hand van een casus de regelgeving omtrent schadevergoeding in het bestuursrechtelijke proces toe. (T)
- B.5.5 ... beschrijft wat onder nadeelcompensatie wordt verstaan. (K)
- B.5.6 ... verwoordt wat onder maatschappelijk risico binnen het stelsel van nadeelcompensatie wordt verstaan. (B)
- B.5.7 ... benoemt door wie een beroep kan worden gedaan op nadeelcompensatie. (K)
- B.5.8 ... onderscheidt de schadeveroorzakende omstandigheid in publiekrechtelijke en privaatrechtelijke handelingen. (B)
- 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 Rechtshandhaving*

- B.6.1 ... verklaart de noodzaak van handhaving van het recht. (A)
- B.6.2 ... beschrijft de voorschriften omtrent het toezicht op rechtshandhaving. (K)
- B.6.3 ... beschrijft de begrippen last onder bestuursdwang en last onder dwangsom. (K)
- B.6.4 ... beschrijft de procedure van invordering van kosten bestuursdwang en van verbeurde dwangsommen. (K)
- B.6.5 ... past de procedure van invordering van kosten bestuursdwang en van verbeurde dwangsommen in een casus toe. (T)
- B.6.6 ... licht de verschillen toe tussen de bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving. (B)
- B.6.7 ... licht toe wanneer een bestuursorgaan tot intrekking van een begunstigde beschikking kan overgaan. (B)

### *B.7 Klachten*

- B.7.1 ... vat de klachtenbehandeling volgens de Algemene wet bestuursrecht samen. (B)
- B.7.2 ... stelt vast wat de positie is van het klachtrecht binnen de rechtsbescherming. (B)

## **C. Woonruimte en huisvesting onroerende zaken**

*... verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot woonruimte en huisvesting onroerende zaken, waaronder Woningwet, Huisvestingswet (2014) en Leegstandwet in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

### *C.1 Woningwet*

- C.1.1 ... vat samen wat de aanleiding is van de totstandkoming van de Woningwet. (B)
- C.1.2 ... benoemt met trefwoorden de doeleinden en de inhoud van de Woningwet. (K)
- C.1.3 ... legt een relatie tussen de Woningwet en de Grondwet. (A)
- C.1.4 ... benoemt de instrumenten van de Woningwet. (K)
- C.1.5 ... past de instrumenten van de Woningwet in een casus toe. (T)
- C.1.6 ... benoemt waar de zorgplicht in de Woningwet is geregeld. (K)
- C.1.7 ... beschrijft wat wordt verstaan onder de zorgplicht die in de Woningwet is opgenomen. (K)
- C.1.8 ... benoemt welke typen bouwkundige criteria in de Woningwet en hierop gebaseerde regelgeving zijn opgenomen. (K)
- C.1.9 ... benoemt welke mogelijkheden in de Woningwet zijn opgenomen voor handhaving. (K)
- C.1.10 ... beschrijft hoe de handhaving die in de Woningwet is opgenomen is geregeld. (K)
- C.1.11 ... beschrijft waarop de handhaving die in de Woningwet is opgenomen toeziet. (K)
- C.1.12 ... legt een verband tussen de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (A)
- C.1.13 ... brengt onder woorden wat de begrippen gebouwen, woningen, gebouwen geen woning zijnde en bouwwerken geen gebouw zijnde inhouden. (K)
- C.1.14 ... licht de relevantie toe van de begrippen genoemd bij C.1.13 in het kader van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (B)
- C.1.15 ... legt een verband tussen de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening voor zover deze zien op tegenstrijdigheden in regelgeving. (A)
- C.1.16 ... benoemt welke onderwerpen geregeld zijn in de redelijke eisen van welstand. (K)
- C.1.17 ... verwoordt wat onder welstandtoetsing wordt verstaan. (B)
- C.1.18 ... beschrijft in welke gevallen er welstandtoetsing kan plaatsvinden. (K)
- C.1.19 ... licht toe hoe welstandtoetsing plaatsvindt. (B)
- C.1.20 ... benoemt de taken van bouw- en woningtoezicht. (K)
- C.1.21 ... benoemt de bevoegdheden van bouw- en woningtoezicht. (K)
- C.1.22 ... benoemt wie verantwoordelijk is voor bouw- en woningtoezicht. (K)

### *C.2. Bouwbesluit 2012 en bouwverordening*

- C.2.1 ... benoemt welke onderwerpen geregeld zijn in het Bouwbesluit 2012 en in de bouwverordening. (K)
- C.2.2 ... beschrijft het karakter, de inhoud, de uitgangspunten en de systematiek van het Bouwbesluit 2012. (K)
- C.2.3 ... beschrijft hoe het Bouwbesluit 2012 tot stand komt. (K)

- C.2.4 ... gebruikt de begrippen bouwwerken, gebouwen geen woningen zijnde, woningen en woongebouwen in relatie tot het Bouwbesluit 2012. (T)
- C.2.5 ... licht toe in welke gevallen aan het Bouwbesluit 2012 kan worden getoetst. (B)
- C.2.6 ... verwoordt het karakter, de inhoud en de uitgangspunten van de bouwverordening. (B)
- C.2.7 ... benoemt door welk orgaan de bouwverordening wordt vastgesteld. (K)
- C.2.8 ... benoemt de verplichte onderwerpen die in de bouwverordening moeten worden opgenomen. (K)
- C.2.9 ... benoemt welke onderwerpen in de bouwverordening *mogen* worden opgenomen. (K)
- C.2.10 ... licht het verschil toe tussen het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. (B)
- 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.2.13 ... licht de betekenis van de model-bouwverordening van de VNG toe. (B)
- 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. Woningbehoefte en woningbouw*

- C.3.1 ... benoemt de bestaande wet- en regelgeving en de daarin opgenomen instrumenten om te voorzien in de woningbehoefte. (K)
- C.3.2 ... licht toe wat de instrumenten zijn om te voorzien in de woningbehoefte. (B)
- C.3.3 ... gebruikt de woningbehoefte-instrumenten aan de hand van een casus. (T)
- C.3.4 ... beschrijft het begrip volkshuisvestingsbeleid. (K)
- C.3.5 ... benoemt de bepaling in de Grondwet met betrekking tot het volkshuisvestingsbeleid. (K)
- C.3.6 ... benoemt de bestaande wet- en regelgeving en de daarin opgenomen instrumenten die de overheid ten dienste staat om volkshuisvestingsbeleid uit te voeren. (K)
- C.3.7 ... benoemt de verschillende overheidsorganen en –instanties op rijks-, provinciaal, regionaal en lokaal niveau ten aanzien van volkshuisvestingsbeleid. (K)
- C.3.8 ... licht de onderlinge relaties tussen de verschillende overheidsorganen en – instanties op rijks-, provinciaal, regionaal en lokaal niveau ten aanzien van volkshuisvestingsbeleid toe. (B)
- C.3.9 ... legt een relatie tussen het volkshuisvestingsbeleid en het ruimtelijke beleid. (A)
- C.3.10 ... beschrijft het begrip toegelaten instelling in het kader van de volkshuisvesting. (K)
- C.3.11 ... benoemt welke positie de toegelaten instelling volkshuisvesting op de plaatselijke woningmarkt inneemt. (K)
- C.3.12 ... beschrijft hoe de verhoudingen van de toegelaten instelling volkshuisvesting tot de overheid zijn. (K)
- C.3.13 ... benoemt welke rechtspersonen in aanmerking komen om tot de instelling, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam, te worden toegelaten. (K)

- C.3.14 ... benoemt de vijf kerntaken (verantwoordingsvelden) van de toegelaten instelling volkshuisvesting. (K)
- C.3.15 ... licht de taken van de toegelaten instellingen volkshuisvesting toe. (B)
- C.3.16 ... benoemt de besluiten van toegelaten instellingen volkshuisvesting die eerst aan de rijksoverheid moeten worden voorgelegd. (K)
- C.3.17 ... benoemt de plaats van de wettelijke basis van de planning en programmering van de woningbouw. (K)
- C.3.18 ... licht de betekenis toe van de prestatieafspraken van de toegelaten instelling volkshuisvesting met de gemeente. (B)
- C.3.19 ... benoemt de eisen waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor een woning in het kader van de Wet bevordering eigenwoningbezit. (K)
- C.3.20 ... beschrijft het verschil tussen kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. (K)
- C.3.21 ... beschrijft in hoofdlijnen de Wet op de huurtoeslag. (K)

#### *C.4. Huisvesting*

##### *C.4.1. Huisvestingswet*

- C.4.1.1 ... benoemt de doelstelling van de Huisvestingswet. (K)
- C.4.1.2 ... benoemt de instrumenten die de Huisvestingswet kent om de doelstelling te bereiken. (K)

##### *C.4.2. Huisvestingsverordening*

- C.4.2.1 ... beschrijft wat in een huisvestingsverordening kan worden geregeld. (K)
- C.4.2.2 ... benoemt wie een huisvestingsverordening vaststelt. (K)

##### *C.4.3. Vergunningen om woonruimte in gebruik te geven/nemen*

- C.4.3.1 ... benoemt waar de huisvestingsvergunning in de wet is geregeld. (K)
- C.4.3.2 ... beschrijft wat onder een huisvestingsvergunning wordt verstaan. (K)
- C.4.3.3 ... licht toe voor welke categorie woningen geen huisvestingsvergunning is vereist. (B)
- 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.4.3.6 ... verwoordt wat onder sociale en/of economische binding wordt verstaan. (B)
- C.4.3.7 ... licht toe in hoeverre de sociale en/of economische bindingseisen in een huisvestingsverordening mogen worden opgenomen. (B)

##### *C.4.4. Splitsing en onttrekking woonruimte*

- C.4.4.1 ... verwoordt wat onder woningonttrekking, -samenvoeging, -omzetting en -splitsing wordt verstaan. (B)
- C.4.4.2 ... benoemt waar geregeld is dat voor woningonttrekking, -samenvoeging, -omzetting en -splitsing een vergunning nodig is. (K)
- C.4.4.3 ... past het vergunningstelsel met betrekking tot woningonttrekking, -samenvoeging, -omzetting en -splitsing in een casus toe. (T)



## *C.5. Leegstand*

### *C.5.1. Leegstandwet*

- C.5.1.1 ... benoemt de doelstelling van de Leegstandwet. (K)
- C.5.1.2 ... benoemt de instrumenten die de Leegstandwet kent om de doelstelling te bereiken. (K)

### *C.5.2. Leegstand woonruimte*

- C.5.2.1 ... beschrijft wanneer de leegstand van woningen moet worden gemeld. (K)
- C.5.2.2 ... benoemt waar de leegstand van woning moet worden gemeld. (K)
- C.5.2.3 ... benoemt aan wie de melding van leegstand van woningen moet worden gemaakt. (K)

### *C.5.3. Tijdelijke verhuur woonruimte en andere gebouwen*

- C.5.3.1 ... beschrijft waarvoor vergunning kan worden verleend op grond van de Leegstandwet. (K)
- C.5.3.2 ... licht toe wat de voorwaarden zijn om voor een vergunning op grond van de Leegstandwet in aanmerking te komen. (B)
- 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.5.3.4 ... vat samen wat onder naamloos dagvaarden wordt verstaan in het kader van de Leegstandwet. (B)
- C.5.3.5 ... licht toe welke mogelijkheden de rechter op grond van de Leegstandwet heeft met betrekking tot de inhoud van het ontruimingsvonnis. (B)

### *C.5.4. Vordering woonruimte*

- C.5.4.1 ... licht toe in welke gevallen burgemeester en wethouders gebouwen of gedeelten daarvan kunnen vorderen. (B)
- C.5.4.2 ... past aan de hand van een casus de vordering van gebouwen of gedeelten daarvan op grond van de Leegstandwet toe. (T)
- C.5.4.3 ... beschrijft de procedure die bij vordering van woonruimte moet worden gevolgd. (K)
- C.5.4.4 ... beschrijft de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen een besluit tot vordering van woonruimte. (K)
- C.5.4.5 ... licht toe hoe de huurbetaling bij vordering plaatsvindt. (B)
- C.5.4.6 ... licht toe hoe de gebruiksvergoeding voor de gevorderde woonruimte wordt vastgesteld. (B)
- C.5.4.7 ... past de vordering van woonruimte in een casus toe. (T)

### *C.5.5. Leegstandsverordening*

- C.5.5.1 ... beschrijft wat in een leegstandsverordening kan worden geregeld. (K)
- C.5.5.2 ... benoemt wie een leegstandsverordening vaststelt. (K)

## **D. Ruimtelijke ordening en voorkeursrecht gemeenten**

*... verklaart het belang van ruimtelijke ordening en voorkeursrecht gemeenten in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

### *D.1. Ruimtelijke ordening en planologisch beleid*

- D.1.1 ... verwoordt het begrip ruimtelijke ordening. (B)
- D.1.2 ... vat de historische ontwikkeling van de Wet ruimtelijke ordening samen. (B)
- D.1.3 ... verwoordt de doelstelling van de Wet ruimtelijke ordening. (B)
- D.1.4 ... licht toe hoe de ruimtelijke ordening in Nederland is georganiseerd. (B)
- D.1.5 ... licht toe welke bestuurslagen zich op welke manier met ruimtelijke ordening bezig houden. (B)
- D.1.6 ... verwoordt de begrippen horizontale coördinatie en verticale coördinatie. (B)
- D.1.7 ... past in een casus de instrumenten van verticale coördinatie toe. (T)
- D.1.8 ... benoemt van welke juridische instrumenten/planvormen de verschillende overheidslagen zich daarbij bedienen. (K)
- D.1.9 ... benoemt welke bestuursorganen bevoegd zijn juridische instrumenten/planvormen te gebruiken of vast te stellen. (K)
- D.1.10 ... beschrijft wat onder een rijksinpassingsplan wordt verstaan. (K)
- D.1.11 ... beschrijft wanneer een rijksinpassingsplan kan worden vastgesteld. (K)
- D.1.12 ... licht toe wat de gevolgen zijn van de vaststelling van een rijksinpassingsplan. (B)
- D.1.13 ... beschrijft wat onder een provinciaal inpassingsplan wordt verstaan. (K)
- D.1.14 ... beschrijft wanneer een provinciaal inpassingsplan kan worden vastgesteld. (K)
- D.1.15 ... licht toe wat de gevolgen zijn van de vaststelling van een provinciaal inpassingsplan. (B)
- D.1.16 ... benoemt de planologische organen in het kader van ruimtelijke ordening. (K)
- D.1.17 ... benoemt de taken waarmee de planologische organen belast zijn. (K)
- D.1.18 ... verwoordt wat onder flexibiliteit in de ruimtelijke ordening wordt verstaan. (B)

### *D.2. Structuurvisies*

- D.2.1 ... beschrijft de procedure van vaststelling van een structuurvisie. (K)
- D.2.2 ... verklaart de begrippen sectorplanning en facetplanning. (A)
- D.2.3 ... beschrijft de inhoud en functies van een structuurvisie. (K)
- D.2.4 ... licht de eventuele rechtsgevolgen van een structuurvisie toe. (B)
- D.2.5 ... legt een relatie tussen een structuurvisie en het gemeentelijke planologische beleid. (A)
- D.2.6 ... licht toe wat de niet-juridische instrumenten zijn om de in een structuurvisie voorgenomen ontwikkelingen te bereiken. (B)

### *D.3. Functie, inhoud, soorten en procedures van een bestemmingsplan*

- 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.3.2 ... licht de functies van een bestemmingsplan toe. (B)

- D.3.3 ... benoemt de onderdelen van een bestemmingsplan. (K)
- D.3.4 ... licht de diverse onderdelen van een bestemmingsplan zowel inhoudelijk als juridisch toe. (B)
- D.3.5 ... benoemt de soorten bestemmingsplannen. (K)
- D.3.6 ... licht de verschillen toe tussen de soorten bestemmingsplannen. (B)
- D.3.7 ... beschrijft de procedure van vaststelling van een bestemmingsplan. (K)
- D.3.8 ... benoemt de verschillende rechtsbeschermingsmomenten in de procedure van vaststelling van een bestemmingsplan. (K)
- D.3.9 ... licht het verschil tussen de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan toe. (B)
- D.3.10 ... past aan de hand van een casus de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan toe. (T)
- D.3.11 ... licht de rechtsgevolgen toe als in een bestemmingsplan is bepaald dat voor een bepaald gebied een vervangingsplicht geldt. (B)
- 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.3.15 ... beschrijft de soorten bestemmingsplanvoorschriften en de indeling van deze voorschriften. (K)
- D.3.16 ... past aan de hand van een casus de bestemmingsplanvoorschriften toe. (T)
- D.3.17 ... benoemt binnen welke termijn een bestemmingsplan moet worden herzien. (K)
- D.3.18 ... benoemt de rechtsgevolgen indien een bestemmingsplan niet tijdig wordt herzien. (K)
- D.3.19 ... verklaart wanneer met een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan kan worden volstaan. (A)
- D.3.20 ... beschrijft de betekenis, inhoud en reikwijdte van een beheersverordening. (K)
- D.3.21 ... beschrijft de procedure van de totstandkoming van en de rechtsbescherming tegen een beheersverordening. (K)

#### *D.4. Inhoud Wet ruimtelijke ordening*

##### *D.4.1. Grondexploitatie*

- D.4.1.1 ... beschrijft wat wordt verstaan onder grondexploitatie. (K)
- D.4.1.2 ... beschrijft de begrippen actieve grondpolitiek en passieve grondpolitiek. (K)
- D.4.1.3 ... beschrijft wat onder kostenverhaal binnen gebiedsontwikkeling (conform Wro) wordt verstaan. (K)
- D.4.1.4 ... verwoordt de motieven die voor en tegen het verhaal van kosten binnen gebiedsontwikkeling via de privaatrechtelijke weg pleiten. (B)
- 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.4.1.6 ... benoemt de mogelijkheden die een gemeente heeft om tot kostenverhaal met betrekking tot een exploitatiegebied te komen. (K)
- D.4.1.7 ... licht toe wanneer privaatrechtelijk of publiekrechtelijk kostenverhaal mogelijk is. (B)
- D.4.1.8 ... past aan de hand van een casus de mogelijkheden die een gemeente heeft om tot kostenverhaal in het kader van grondexploitatie te komen toe. (T)

- D.4.1.9 ... licht toe welke activiteiten ruimtelijk relevant zijn in het kader van grondexploitatie. (B)
- D.4.1.10 ... beschrijft de doelstelling van de grondexploitatiewet. (K)
- D.4.1.11 ... benoemt de uitgangspunten van de grondexploitatiewet. (K)
- D.4.1.12 ... beschrijft wat onder een exploitatieplan wordt verstaan. (K)
- D.4.1.13 ... beschrijft de inhoud en de reikwijdte van een exploitatieplan. (K)
- D.4.1.14 ... beschrijft de procedure van totstandkoming van een exploitatieplan. (K)
- D.4.1.15 ... benoemt wanneer een exploitatieplan moet worden herzien. (K)
- D.4.1.16 ... legt een relatie tussen een exploitatieplan en de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. (A)
- D.4.1.17 ... beschrijft wat de kosten van grondexploitatie zijn. (K)
- D.4.1.18 ... beschrijft wat een kostensoortenlijst is in het kader van grondexploitatie. (K)
- D.4.1.19 ... beschrijft welke criteria gelden bij kostenverhaal in het kader van grondexploitatie. (K)
- D.4.1.20 ... licht toe of de kosten die voldoen aan de criteria, die gelden bij kostenverhaal in het kader van grondexploitatie, onbeperkt kunnen worden verhaald. (B)
- D.4.1.21 ... benoemt wanneer daadwerkelijk kostenverhaal plaatsvindt. (K)
- D.4.1.22 ... beschrijft wat de sancties zijn indien een partij zijn deel van de exploitatiekosten niet betaalt. (K)
- D.4.1.23 ... verwoordt wat onder een exploitatieverordening wordt verstaan. (B)
- D.4.1.24 ... benoemt de wettelijke grondslag van de exploitatieverordening. (K)
- D.4.1.25 ... verklaart waarom de exploitatieverordening geen wetgeving in materiële zin is. (A)
- D.4.1.26 ... benoemt de onderwerpen die in de exploitatieverordening moeten worden opgenomen. (K)
- D.4.1.27 ... beschrijft de betekenis van de exploitatieopzet van een bestemmingsplan. (K)
- D.4.1.28 ... structureert de inhoud van de exploitatieopzet van een bestemmingsplan in directe productiekosten, indirecte productiekosten en vaste kosten. (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.4.2. Vergunningen ingevolge de Wet ruimtelijke ordening*

- D.4.2.1 ... beschrijft wanneer een aanlegvergunningstelsel kan worden opgenomen. (K)
- D.4.2.2 ... licht toe welke werkzaamheden aan een aanlegvergunningstelsel kunnen worden onderworpen. (B)
- D.4.2.3 ... benoemt in welke instrumenten van de ruimtelijke ordening een aanlegvergunningstelsel kan worden opgenomen. (K)
- D.4.2.4 ... licht toe wanneer voor een verbodsbepaling in de bestemmingsplanvoorschriften voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden wordt gekozen en wanneer voor een aanlegvergunningstelsel. (B)
- D.4.2.5 ... beschrijft wanneer een sloopvergunningstelsel kan worden opgenomen. (K)
- D.4.2.6 ... benoemt in welke instrumenten van de ruimtelijke ordening een sloopvergunningstelsel kan worden opgenomen. (K)

#### *D.4.3. Voorbereidingsbesluit*

- D.4.3.1 ... licht toe wat een voorbereidingsbesluit is. (B)
- D.4.3.2 ... benoemt de werkingsduur van een voorbereidingsbesluit. (K)
- D.4.3.3 ... licht toe wat de rechtsgevolgen zijn, als voor een gebied een voorbereidingsbesluit is genomen. (B)
- 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. Toezicht en handhaving bestemmingsplannen*

- D.4.4.1 ... benoemt de organen en bevoegdheden met betrekking tot het toezicht en de handhaving van een bestemmingsplan. (K)
- D.4.4.2 ... legt de verschillen uit tussen de regels van handhaving en toezicht op de uitvoering in de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht. (T)
- D.4.4.3 ... legt een relatie tussen de regels van handhaving en toezicht op de uitvoering in de Wet ruimtelijke ordening, de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht. (A)
- D.4.4.4 ... past aan de hand van een casus de handhavinginstrumenten, de procedure die daarbij moet worden gevolgd en de rechtsbescherming toe. (T)

#### *D.4.5. Overgangsrecht in bestemmingsplannen*

- D.4.5.1 ... beschrijft het begrip overgangsrecht, zowel met betrekking tot het bouwen als het gebruik. (K)
- 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.4.5.3 ... licht toe wat de rechtskracht van planologische maatregelen zijn, enerzijds die tot stand gekomen zijn onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening en anderzijds die tot stand gekomen zijn voordat de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking is getreden. (B)
- 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.4.5.5 ... vat het overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik samen. (B)
- D.4.5.6 ... benoemt de peildatum voor de toepassing van het overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik. (K)
- D.4.5.7 ... verwoordt de strekking van overgangsrecht voor bouwwerken bij calamiteiten. (B)
- D.4.5.8 ... verklaart waarom het overgangsrecht illegale bouw niet legaliseert en waardoor een handhavingsoptreden tegen illegale bouw kan worden bemoeilijkt. (A)
- D.4.5.9 ... licht toe in hoeverre het recht op bouwactiviteiten volgens het overgangsrecht wordt beperkt. (B)
- D.4.5.10 ... beschrijft wat onder de hardheidsclausule in het kader van een bestemmingsplan wordt verstaan. (K)
- D.4.5.11 ... beschrijft wanneer de hardheidsclausule met het oog op de bestemming gegeven regels kan worden opgenomen. (K)
- D.4.5.12 ... benoemt wat wordt verstaan onder wraking van illegaal gebruik. (K)

D.4.5.13 ... past aan de hand van een casus het overgangsrecht in bestemmingsplannen toe. (T)

#### *D.4.6. Planschade*

D.4.6.1 ... beschrijft het begrip planschade. (K)

D.4.6.2 ... benoemt de wettelijke grondslag van planschade. (K)

D.4.6.3 ... verklaart waaruit de grondslag voor een wettelijke schaderegeling voortvloeit. (A)

D.4.6.4 ... benoemt wie voor planschade in aanmerking komt. (K)

D.4.6.5 ... benoemt welke planologische maatregelen tot planschadevergoeding aanleiding kunnen geven. (K)

D.4.6.6 ... benoemt de verschillende soorten planschade. (K)

D.4.6.7 ... beschrijft wat onder normaal maatschappelijk risico bij planschade wordt verstaan. (K)

D.4.6.8 ... beschrijft de forfaitaire regeling die bij het normaal maatschappelijk risico (bij planschade) geldt. (K)

D.4.6.9 ... licht toe wanneer een rijks- of provinciaal bestuursorgaan in de plaats kan treden van burgemeester en wethouders met betrekking tot planschade. (B)

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.4.6.12 ... licht toe dat het toelaatbaar is zogenoemde planschadeovereenkomsten (overeenkomst tot vergoeding van planschade) te sluiten bij projectontwikkeling (bij bestemmingsplanwijziging of verzoeken om een projectbesluit), waarbij de verzoeker het gemeentebestuur vrijwaart van eventuele planschadeclaims. (B)

D.4.6.13 ... past aan de hand van een casus het verhaal van planschade toe. (T)

D.4.6.14 ... benoemt de eisen die aan een aanvraag om planschade worden gesteld. (K)

D.4.6.15 ... beschrijft de procedure van de behandeling van een aanvraag om planschade. (K)

D.4.6.16 ... legt een relatie tussen de (model) planschadeprocedure en de Algemene wet bestuursrecht. (A)

D.4.6.17 ... licht toe wanneer de inschakeling van een schadebeoordelingscommissie verplicht is en wanneer dit volgens de verordening niet vereist is. (B)

D.4.6.18 ... verwoordt aan welke eisen een schadebeoordelingscommissie moet voldoen. (B)

D.4.6.19 ... benoemt de rechtsbeschermingsmogelijkheden die tegen besluiten op verzoeken om planschade worden genomen. (K)

D.4.6.20 ... past aan de hand van een casus de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen besluiten op verzoeken om planschade toe. (T)

D.4.6.21 ... beschrijft de begrippen materiële en immateriële schade in het kader van schadebepaling. (K)

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.4.6.24 ... stelt vast wat de peildatum is voor de bepaling van de vermogensschade en de inkomensschade. (B)

D.4.6.25 ... stelt vast wat de peildatum is waarop de vergoeding van rente ingaat. (B)

#### *D.4.7. Coördinatieregelingen Wro*

- D.4.7.1 ... beschrijft wat onder de coördinatieregelingen conform de Wro wordt verstaan. (K)
- D.4.7.2 ... benoemt welke bestuursorganen de te coördineren besluiten kunnen aanwijzen. (K)
- D.4.7.3 ... licht toe wat de gevolgen zijn van toepassing van de coördinatieregeling. (B)
- D.4.7.4 ... past aan de hand van een casus de coördinatieregeling toe. (T)

#### *D.5 Voorkeursrecht gemeenten*

- D.5.1 ... verwoordt het doel van de Wet voorkeursrecht gemeenten. (B)
- D.5.2 ... licht toe wat onder voorkeursrecht wordt verstaan. (B)
- D.5.3 ... licht toe wat het gevolg is van een voorkeursrecht. (B)
- D.5.4 ... benoemt welke gemeenten een voorkeursrecht kunnen vestigen. (K)
- D.5.5 ... licht toe op welke gronden een voorkeursrecht gevestigd kan worden. (B)
- D.5.6 ... benoemt door welke bestuursorganen een voorkeursrecht kan worden gevestigd. (K)
- D.5.7 ... verwoordt wat onder een vervroegd voorkeursrecht wordt verstaan. (B)
- D.5.8 ... benoemt de geldingsduur van een vervroegd voorkeursrecht. (K)
- D.5.9 ... benoemt de geldingsduur van een voorkeursrecht. (K)
- D.5.10 ... beschrijft de procedure van het vestigen van een voorkeursrecht. (K)
- D.5.11 ... licht de procedure van het aanbieden van woning of grond, waar een voorkeursrecht op gevestigd is, toe. (B)
- D.5.12 ... licht toe hoe de bepaling van de verkoopprijs plaatsvindt wanneer de verkoper en de gemeente het niet eens zijn over de prijs (in het geval een woning of grond aangeboden is aan de gemeente). (B)
- D.5.13 ... beschrijft de gevallen waarin de gemeente de nietigheid kan invoeren van schadelijke transacties. (K)
- D.5.14 ... licht toe in welke gevallen er geen aanbiedingsplicht geldt. (B)
- D.5.15 ... legt een relatie tussen de juridische en economische eigendomsoverdracht wanneer sprake is van voorkeursrecht. (A)
- D.5.16 ... licht toe wanneer overeenkomsten tussen de grondeigenaar en projectontwikkelaars door de Hoge Raad als nietig worden beschouwd. (B)
- D.5.17 ... verwoordt wat onder zelfrealisatie wordt verstaan in het kader van de Wvg. (B)
- D.5.18 ... licht toe wat moet worden aangetoond om de zelfrealisatie als verweer tegen de aanbiedingsplicht te kunnen inbrengen in het kader van de Wvg. (B)

#### **E. Inrichting landelijk gebied en onteigening**

*... verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot inrichting landelijk gebied en onteigening in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

##### *E.1 Inrichting landelijk gebied*

- E.1.1 ... beschrijft de doelstelling van de Wet inrichting landelijk gebied. (K)
- E.1.2 ... licht toe hoe de hoofdlijnen en beginselen van het landinrichtingsbeleid worden toegepast. (B)

- E.1.3 ... beschrijft wat wordt verstaan onder de algemene bepalingen in de Wet inrichting landelijk gebied. (K)
- E.1.4 ... beschrijft waartoe landinrichting moet strekken. (K)
- E.1.5 ... benoemt de instrumenten die de Wet inrichting landelijk gebied kent om de doelstelling te bereiken. (K)
- E.1.6 ... benoemt wie of welke instanties zijn aangewezen om de verschillende uit de Wet inrichting landelijk gebied voortkomende plannen vast te stellen. (K)
- E.1.7 ... benoemt de goedkeuringsinstanties voor de verschillende uit de Wet inrichting landelijk gebied voortkomende plannen. (K)
- E.1.8 ... beschrijft in grote lijnen de regeling van eigendom en beheer en onderhoud van voorzieningen van openbaar nut. (K)
- E.1.9 ... benoemt de bijzondere bepalingen aangaande beroep en hoger beroep zoals genoemd in de Wet inrichting landelijk gebied. (K)
- E.1.10 ... beschrijft hoe het inrichtingsplan wordt vastgesteld zoals genoemd in de Wet inrichting landelijk gebied. (K)
- E.1.11 ... licht de inhoudelijke aspecten van het inrichtingsplan toe. (B)
- E.1.12 ... licht toe wat de gevolgen zijn van een vast te stellen inrichtingsplan. (B)
- E.1.13 ... beschrijft de procedure voor de vaststelling van het ruilplan zoals genoemd in de Wet inrichting landelijk gebied. (K)
- E.1.14 ... licht de inhoud van het ruilplan toe. (B)
- E.1.15 ... licht toe wat de gevolgen van het ruilplan zijn voor de pachtverhoudingen. (B)
- E.1.16 ... beschrijft wat onder herverkaveling wordt verstaan. (K)
- E.1.17 ... licht de regelgeving omtrent herverkaveling toe. (B)
- E.1.18 ... beschrijft wat ruilverkaveling bij overeenkomst inhoudt. (K)
- E.1.19 ... beschrijft het plan van toedeling zoals genoemd in de Wet inrichting landelijk gebied. (K)
- E.1.20 ... licht toe wat de gevolgen zijn van het plan van toedeling. (B)

## *E.2 Onteigening*

### *E.2.1. Grondwetsartikel onteigening*

- E.2.1.1 ... verwoordt wat onder onteigening wordt verstaan. (B)
- E.2.1.2 ... legt een relatie tussen onteigening en andere vormen van eigendomsverwerving. (A)
- E.2.1.3 ... benoemt de voorwaarden die artikel 14 Grondwet aan onteigening verbindt. (K)
- E.2.1.4 ... legt een relatie tussen de onteigening in gewone gevallen (Titel I Onteigeningswet) en de onteigening in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en van de volkshuisvesting (Titel IV Onteigeningswet). (A)
- E.2.1.5 ... benoemt de titels van de Onteigeningswet met betrekking tot specifieke onteigeningsgronden. (K)
- E.2.1.6 ... licht toe wat onder minnelijk overleg en voortgezet overleg wordt verstaan. (B)
- E.2.1.7 ... benoemt wat het uiterste moment is wanneer het minnelijk overleg en het voortgezet overleg gestart dient te zijn. (K)
- E.2.1.8 ... benoemt wie als belanghebbenden in de Onteigeningswet worden aangemerkt. (K)



### *E.2.2. Administratieve procedure bij bestemmingsplan*

- E.2.2.1 ... benoemt de twee fasen in de procedure van onteigening. (K)
- E.2.2.2 ... verklaart wat voor soort besluiten er in de twee fasen in de procedure van onteigening worden genomen in relatie tot artikel 14 van de Grondwet. (A)
- E.2.2.3 ... verklaart de relatie tussen de Onteigeningswet en de artikelen 3.4 en 3.36b van de Wet ruimtelijke ordening. (A)
- E.2.2.4 ... legt een verband tussen de procedure in geval van onteigening in buitengewone omstandigheden en de procedure in geval van onteigening in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling, van de volkshuisvesting, van de openbare orde en van handhaving van de Opiumwet. (A)
- E.2.2.5 ... vat de administratieve procedure van onteigening samen. (B)
- E.2.2.6 ... benoemt welk orgaan het onteigeningsbesluit vaststelt. (K)
- E.2.2.7 ... benoemt welk orgaan het onteigeningsbesluit goedkeurt. (K)
- E.2.2.8 ... benoemt de toetsingscriteria voor onteigening op grond van Titel IV Onteigeningswet. (K)
- E.2.2.9 ... verwoordt wat onder onteigeningsnoodzaak wordt verstaan. (B)
- E.2.2.10 ... verwoordt wat onder zelfrealisatie wordt verstaan in het kader van de Onteigeningswet. (B)
- E.2.2.11 ... licht toe wat moet worden aangetoond om de zelfrealisatie als verweer tegen de onteigeningsnoodzaak te kunnen inbrengen. (B)
- E.2.2.12 ... beschrijft hoe de procedure tot Onteigening in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling, van de volkshuisvesting, van de openbare orde en van de handhaving van de Opiumwet (Titel IV) verloopt. (K)

### *E.2.3. Gerechtelijke procedure inclusief vervroegde gerechtelijke onteigeningsprocedure*

- E.2.3.1 ... benoemt de uiterste termijn waarop de gerechtelijke fase dient te worden opgestart. (K)
- E.2.3.2 ... verwoordt wat onder finaal bod wordt verstaan. (B)
- E.2.3.3 ... benoemt welke rechter bevoegd is een onteigeningsvonnis uit te spreken. (K)
- E.2.3.4 ... verwoordt wat een dagvaarding inhoudt in het kader van de onteigeningsprocedure. (B)
- E.2.3.5 ... vat de gerechtelijke procedure in het kader van onteigening samen. (B)
- E.2.3.6 ... licht de reikwijdte van het toetsingsrecht door de rechter toe. (B)
- E.2.3.7 ... beschrijft in welke gevallen vervroegde onteigening mag plaatsvinden. (K)
- E.2.3.8 ... licht de vervroegde onteigeningsprocedure toe. (B)
- E.2.3.9 ... licht toe wat gevolgen zijn van vervroegde onteigening. (B)
- E.2.3.10 ... licht toe wat het verschil in schade is bij vervroegde onteigening. (B)

### *E.2.4. Schadeloosstelling*

- E.2.4.1 ... verwoordt wat onder schadeloosstelling wordt verstaan. (B)
- 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)
- E.2.4.3 ... benoemt wie de rechter-commissaris en de deskundige(n) in geval van schadeloosstelling op grond van de Onteigeningswet benoemt. (K)
- E.2.4.4 ... benoemt hoeveel deskundigen worden aangewezen in geval van schadeloosstelling op grond van de Onteigeningswet. (K)
- E.2.4.5 ... beschrijft wat de taak is van de benoemde deskundige(n) in geval van schadeloosstelling op grond van de Onteigeningswet. (K)

### *E.2.5. Descente*

- E.2.5.1 ... verwoordt wat onder descente wordt verstaan. (B)
- E.2.5.2 ... benoemt wie bij de descente aanwezig zijn. (K)
- E.2.5.3 ... benoemt de termijn waarop de deskundigen uiterlijk hun deskundigenrapport bij de rechter-commissaris moeten indienen. (K)
- E.2.5.4 ... benoemt wie tegen het ter inzage gelegde deskundigenrapport bezwaar kunnen inbrengen. (K)
- E.2.5.5 ... licht toe wat de onteigenende partij moet doen indien de onteigende partij weigert de schadeloosstelling in ontvangst te nemen. (B)

### *E.2.6. Kostenprocedure*

- E.2.6.1 ... benoemt welke partij tot welke kosten veroordeeld kan worden. (K)
- E.2.6.2 ... benoemt wanneer welke partij tot kosten veroordeeld kan worden. (K)

### *E.2.7. Vaststelling van vergoedingen*

- E.2.7.1 ... benoemt de omstandigheden die bij de berekening van de schadevergoeding niet worden meegenomen (zie artikelen 39 en 40c Onteigeningswet). (K)
- E.2.7.2 ... vat de factoren die in de Onteigeningswet zijn opgenomen ter bepaling van de hoogte van de schadeloosstelling samen. (B)

### *E.2.8. Levering onroerende zaak*

- E.2.8.1 ... licht toe hoe de levering van de onroerende zaak bij onteigening plaatsvindt. (B)
- E.2.8.2 ... benoemt wat de onteigenende partij moet overleggen bij inschrijving van het onteigeningsvonnis in de openbare registers. (K)

### *E.2.9. Cassatiemogelijkheid*

- E.2.9.1 ... benoemt in welke gevallen de onteigende partij de onteigende zaak kan terugvorderen. (K)
- E.2.9.2 ... benoemt welke rechtsmiddelen tegen een onteigeningsvonnis openstaan. (K)
- E.2.9.3 ... benoemt binnen welke termijn de rechtsmiddelen, die tegen een onteigeningsvonnis openstaan, moeten worden ingesteld. (K)

## **F. Diverse Wetten**

*... beschrijft de inhoud van diverse wetten waaronder Wet natuurbescherming, Erfgoedwet, Wegenwet, Drank- en Horecawet, Belemmeringenwet Privaatrecht en Wet Puber binnen het publiekrecht van het Nederlandse rechtssysteem.*

### *F.1 Wet natuurbescherming*

- F.1.1 ... beschrijft de doelstelling van de Wet natuurbescherming. (K)
- F.1.2 ... beschrijft de relatie tussen de Wet natuurbescherming en de Wabo. (K)

- F.1.3 ... benoemt de instrumenten van de Wet natuurbescherming om de doelstelling te bereiken. (K)
- F.1.4 ... beschrijft de soorten beschermingsregimes zoals genoemd in de Wet natuurbescherming. (K)
- F.1.5 ... benoemt voor welke activiteiten er een meldplicht bestaat in het kader van de Wet natuurbescherming. (K)
- F.1.6 ... beschrijft wat onder de meldplicht zoals genoemd in de Wet natuurbescherming wordt verstaan. (K)
- F.1.7 ... beschrijft de procedure van melding voor velling. (K)
- F.1.8 ... beschrijft wat het rechtsgevolg is als de melding in het kader van Wet natuurbescherming achterwege blijft. (K)
- F.1.9 ... benoemt bij wie de melding moet worden gedaan. (K)
- F.1.10 ... beschrijft wat onder de herplantplicht wordt verstaan. (K)
- F.1.11 ... benoemt wie verantwoordelijk zijn voor welke vergunningen of ontheffingen genoemd in de Wet natuurbescherming. (K)
- F.1.12 ... beschrijft wat de algemene zorgplicht van de Wet natuurbescherming inhoudt. (K)

## *F.2 Erfgoedwet*

- F.2.1 ... beschrijft de doelstelling van de Erfgoedwet. (K)
- F.2.2 ... benoemt de instrumenten die de Erfgoedwet kent om de doelstelling te bereiken. (K)
- F.2.3 ... benoemt wie bevoegd is om (rijks)monumenten aan te wijzen. (K)
- F.2.4 ... beschrijft de procedure van aanwijzing van rijksmonumenten. (K)
- F.2.5 ... benoemt waar te vinden is of er sprake is van een aangewezen monument. (K)
- F.2.6 ... beschrijft wat de rechtsgevolgen zijn van plaatsing van een zaak op de monumentenlijst. (K)
- F.2.7 ... beschrijft wanneer sprake is van een beschermd stads- of dorpsgezicht. (K)
- F.2.8 ... beschrijft op welke wijze de aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht plaatsvindt. (K)
- F.2.9 ... beschrijft wat de rechtsgevolgen zijn wanneer een beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen. (K)
- F.2.10 ... beschrijft de relatie tussen de aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht, de Wabo en de Wet ruimtelijke ordening. (K)
- F.2.11 ... beschrijft wat onder het overgangsrecht van de Erfgoedwet valt. (K)

## *F.3 Wegenwet*

- F.3.1 ... beschrijft de doelstelling van de Wegenwet. (K)
- F.3.2 ... benoemt de instrumenten van de Wegenwet om de doelstelling te bereiken. (K)
- F.3.3 ... beschrijft wat onder een weg wordt verstaan. (K)
- F.3.4 ... benoemt wanneer een weg openbaar is en wanneer een weg ophoudt om openbaar te zijn. (K)
- F.3.5 ... benoemt bij wie de onderhoudsplicht van openbare wegen ligt. (K)
- F.3.6 ... beschrijft wat onder de wegenlegger wordt verstaan. (K)
- F.3.7 ... beschrijft de procedure tot vaststelling van de wegenlegger. (K)
- F.3.8 ... benoemt wat in de wegenlegger wordt vermeld. (K)

- F.3.9 ... benoemt op grond waarvan de rechthebbende op een weg en de onderhoudsplichtige van een weg moeten dulden dat werken uitgevoerd worden voor uitwegen. (K)

#### *F.4 Drank- en horecawet*

- F.4.1 ... beschrijft de doelstelling van de Drank- en horecawet. (K)  
F.4.2 ... benoemt de instrumenten van de Drank- en horecawet om de doelstelling te bereiken. (K)  
F.4.3 ... beschrijft wat onder tappen en slijten wordt verstaan. (K)  
F.4.4 ... beschrijft wat onder inrichting wordt verstaan in het kader van de drank- en horecawet. (K)  
F.4.5 ... benoemt welke wettelijke eisen aan de leidinggevende worden gesteld. (K)  
F.4.6 ... benoemt de weigeringsgronden van een vergunning ingevolge de Drank- en horecawet. (K)  
F.4.7 ... benoemt waar de inrichtingseisen voor een inrichting als bedoeld in de Drank- en horecawet te vinden zijn. (K)  
F.4.8 ... benoemt twee voorbeelden van soorten inrichtingseisen als bedoeld in de Drank- en horecawet. (K)  
F.4.9 ... benoemt de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen besluiten tot weigering of intrekking van een vergunning ingevolge de Drank- en horecawet of tot het verbinden van voorschriften of beperkingen aan een vergunning of het wijzigen daarvan. (K)

#### *F.5 Belemmeringenwet privaatrecht*

- F.5.1 ... beschrijft de doelstelling van de Belemmeringenwet privaatrecht. (K)  
F.5.2 ... benoemt de instrumenten van de Belemmeringenwet privaatrecht om de doelstelling te bereiken. (K)  
F.5.3 ... beschrijft wanneer sprake is van een werk in het openbaar belang in de zin van de Belemmeringenwet privaatrecht. (K)  
F.5.4 ... benoemt de voorwaarden voor de toepassing van de Belemmeringenwet privaatrecht. (K)  
F.5.5 ... benoemt welk bestuursorgaan belast is met de uitvoering van de Belemmeringenwet privaatrecht. (K)  
F.5.6 ... benoemt de procedure die moet worden gevolgd bij het opleggen van een gedoogplicht op grond van de Belemmeringenwet privaatrecht. (K)  
F.5.7 ... beschrijft de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen de beslissing omtrent het opleggen van een gedoogplicht op grond van de Belemmeringenwet privaatrecht en de gronden die tot vernietiging kunnen leiden. (K)  
F.5.8 ... beschrijft het recht op schadevergoeding conform de Belemmeringenwet privaatrecht. (K)  
F.5.9 ... benoemt welke rechter bevoegd is kennis te nemen van geschillen omtrent toegekende schadevergoeding ingevolge de Belemmeringenwet privaatrecht. (K)

#### *F.6 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wet Puberr)*

- F.6.1 ... beschrijft de doelstelling van de Wet Puberr. (K)

- F.6.2 ... benoemt de instrumenten van de Wet Puberr om de doelstelling te bereiken. (K)

## **G. Milieuwetgeving**

*... past de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot de milieuwetgeving in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken toe.*

### *G.1 Wet milieubeheer*

#### *G.1.1. Doel van de Wet milieubeheer*

- G.1.1.1 ... benoemt de vormen van milieuvervuiling. (K)
- G.1.1.2 ... licht de oorzaken van de verschillende vormen van milieuvervuiling toe. (B)
- G.1.1.3 ... benoemt de bronnen, zowel nationaal als internationaal, van het milieurecht. (K)
- G.1.1.4 ... beschrijft de doelstelling van de Wet milieubeheer. (K)
- G.1.1.5 ... benoemt de instrumenten die de Wet milieubeheer kent om de doelstelling te bereiken. (K)
- G.1.1.6 ... benoemt wie volgens de Wet milieubeheer met de zorg voor het milieu belast zijn. (K)
- G.1.1.7 ... geeft in de Wet milieubeheer de bevoegdheid weer voor het maken van regels bij algemene maatregel van bestuur, die de omgevingsvergunning vervangen, de omgevingsvergunning aanvullen en die het bestuursorgaan, dat over de vergunning moet beslissen, verplichten beperkingen of voorschriften aan de vergunning te verbinden. (K)
- G.1.1.8 ... beschrijft de voor- en nadelen van algemene regels, vast te stellen bij algemene maatregel van bestuur. (K)
- G.1.1.9 ... benoemt de vergunningvervangende algemene maatregelen van bestuur. (K)
- G.1.1.10 ... past de op onroerende zaken van toepassing zijnde bepalingen uit het asbestbesluit toe. (T)

#### *G.1.2 Plannen*

- G.1.2.1 ... beschrijft de plannen en uitvoeringsprogramma's op grond van de Wet milieubeheer die per overheidsniveau worden gemaakt. (K)
- G.1.2.2 ... benoemt bij de plannen en uitvoeringsprogramma's op grond van de Wet milieubeheer of het een bevoegdheid of een verplichting betreft. (K)
- G.1.2.3 ... beschrijft de inhoud van een rioleringsplan. (K)
- G.1.2.4 ... benoemt welk bestuursorgaan het rioleringsplan vaststelt. (K)

#### *G.1.3. Kwaliteitseisen*

- G.1.3.1 ... beschrijft het begrip milieukwaliteitseis. (K)
- G.1.3.2 ... beschrijft de begrippen grenswaarden en richtwaarden. (K)
- G.1.3.3 ... gebruikt bij de begrippen grenswaarden en richtwaarden de werkwoorden 'in acht nemen' en 'rekening houden met'. (T)
- G.1.3.4 ... benoemt welke bestuursorganen bevoegd zijn milieukwaliteitseisen vast te stellen. (K)

#### *G.1.4. Milieueffectrapportage*

- G.1.4.1 ... beschrijft het begrip milieueffectrapportage (MER). (K)
- G.1.4.2 ... benoemt wanneer het maken van een milieueffectrapport (MER-plicht) is voorgeschreven. (K)
- G.1.4.3 ... beschrijft de MER-procedure in hoofdlijnen. (K)
- G.1.4.4 ... benoemt de vaste adviesorganen met betrekking tot de MER. (K)

#### *G.1.5. Heffingen/schadevergoeding*

- G.1.5.1 ... benoemt de bepalingen in de Wet milieubeheer op grond waarvan bestuursorganen heffingen kunnen opleggen. (K)
- G.1.5.2 ... benoemt de verschillende heffingen op grond van de Wet milieubeheer. (K)
- G.1.5.3 ... beschrijft wat onder verwijderingsbijdragen wordt verstaan. (K)
- G.1.5.4 ... beschrijft wanneer tot algemeen verbindend verklaring van overeenkomsten, om bij te dragen in de verwijderingskosten, kan worden overgegaan. (K)
- G.1.5.5 ... benoemt voor welke periode maximaal geldt dat er overgegaan kan worden tot algemeen verbindend verklaring van overeenkomsten. (K)

#### *G.1.6. Rechtsbescherming*

- G.1.6.1 ... vat de rechtsbeschermingsmomenten samen die er zijn bij de vaststelling van plannen en uitvoeringsprogramma's. (B)
- G.1.6.2 ... vat de rechtsbeschermingsmomenten samen die er zijn bij een milieueffectrapport. (B)

### *G.2 Wet bodembescherming*

#### *G.2.1. Regelingen tot bodembescherming*

- G.2.1.1 ... beschrijft de doelstelling van de Wet bodembescherming. (K)
- G.2.1.2 ... benoemt de instrumenten die de Wet bodembescherming kent om de doelstelling te bereiken. (K)
- G.2.1.3 ... beschrijft wat in de Wet bodembescherming onder bodem wordt verstaan. (K)
- G.2.1.4 ... licht het belang van de bescherming van de bodem toe. (B)
- G.2.1.5 ... leg uit wat onder het multifunctionaliteitsbeginsel wordt verstaan. (T)
- G.2.1.6 ... verwoordt de essentie van het Besluit bodemkwaliteit. (B)
- 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.2.2. Regelingen bij verontreiniging van de bodem/sanering*

- G.2.2.1 ... benoemt de instrumenten in de Wet bodembescherming voor de bodemsanering. (K)
- G.2.2.2 ... benoemt welke bestuursorganen bevoegdheden hebben bij bodemsanering. (K)
- G.2.2.3 ... verwoordt wat onder interventiewaarde, ernstige verontreiniging, saneringsnoodzaak, spoedeisend en functiegericht saneren wordt verstaan. (B)
- G.2.2.4 ... verwoordt de essentie van het Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen. (B)

- G.2.2.5 ... verwoordt de essentie van het Besluit overige niet-meldingsplichtige gevallen bodemsanering. (B)
- G.2.2.6 ... verwoordt de essentie van het Besluit financiële bepalingen bodemsanering. (B)

### *G.2.3. Onderzoek bij bodemsanering*

- G.2.3.1 ... verwoordt wat onder een verkennend of indicatief onderzoek, een oriënterend onderzoek, een nader onderzoek en een saneringsonderzoek wordt verstaan. (B)
- G.2.3.2 ... licht toe wat de aanleiding kan zijn om tot bodemonderzoek over te gaan. (B)
- G.2.3.3 ... benoemt wat in een saneringsplan moet worden opgenomen. (K)
- G.2.3.4 ... verwoordt wat onder saneringsdoelstelling wordt verstaan. (B)
- G.2.3.5 ... benoemt wie primair belast is met onderzoek bij bodemsanering. (K)
- G.2.3.6 ... benoemt welk overheidsorgaan bevoegd is onderzoek te doen bij bodemsanering indien de primair verantwoordelijke in gebreke is of blijft. (K)
- G.2.3.7 ... benoemt de vier vormen van financiële bepalingen in de Wet bodembescherming. (K)
- G.2.3.8 ... licht toe wanneer sprake is van een verplichte aankoopregeling door gemeenten bij ernstige verontreiniging. (B)
- G.2.3.9 ... benoemt waar de verplichte aankoopregeling in de Wet bodembescherming is geregeld. (K)

### *G.2.4. Kosten schadevergoeding*

- G.2.4.1 ... licht toe hoe het Rijk de kosten verbonden aan de sanering verhaalt op de veroorzaker. (B)
- G.2.4.2 ... vat de essentie van het arrest Van Wijngaarden-Staat (HR 24-4-1992, NJ 1993, 643) en de zogenoemde '30-september arresten' (HR 30-9-1994, nr 15.308 M&R 1994, 112) met betrekking tot de peildatum 1 januari 1975 samen. (B)

## *G.3 Overige milieuwetten*

### *G.3.1. Doel en instrumenten van de Wet geluidhinder*

- G.3.1.1 ... beschrijft de doelstelling van de Wet geluidhinder. (K)
- G.3.1.2 ... benoemt de instrumenten die de Wet geluidhinder kent om de doelstelling te bereiken. (K)
- G.3.1.3 ... benoemt de drie vormen van geluidhinderbestrijding. (K)
- G.3.1.4 ... beschrijft wat onder zonebesluit wordt verstaan. (K)
- G.3.1.5 ... benoemt de waarde van de geluidsbelasting op de gevels van woningen in nieuwe en bestaande situaties. (K)
- G.3.1.6 ... benoemt wie bevoegd is een hogere waarde van geluidsbelasting op de gevels van woningen vast te stellen. (K)
- G.3.1.7 ... benoemt wie kunnen verzoeken om een hogere waarde van geluidsbelasting op de gevels van woningen. (K)
- G.3.1.8 ... benoemt waar geregeld is een hogere waarde van geluidsbelasting op de gevels van woningen te verzoeken en vast te stellen. (K)
- G.3.1.9 ... verwoordt de procedure van saneringsmaatregelen. (B)

### *G.3.2. Doel en instrumenten van de Waterwet*

- G.3.2.1 ... beschrijft de doelstelling van de Waterwet. (K)
- G.3.2.2 ... benoemt de instrumenten die de Waterwet kent om de doelstelling te bereiken. (K)
- G.3.2.3 ... legt de relatie uit tussen de Waterwet en de Wabo voor wat betreft de mogelijkheden tot coördinatie. (T)

## **H. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)**

*... verklaart het belang van de publiekrechtelijke aspecten van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.*

### *H.1 Algemeen*

- H.1.1 ... verwoordt het doel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). (B)
- H.1.2 ... benoemt de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is en/of kan zijn. (K)
- H.1.3 ... benoemt de toetsingscriteria voor een activiteit die onder de omgevingsvergunning valt. (K)
- H.1.4 ... benoemt welke onderwerpen in het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn geregeld. (K)
- H.1.5 ... benoemt welke onderwerpen in de Regeling omgevingsrecht (Mor) zijn geregeld. (K)

### *H.2 Begrippen*

- H.2.1 ... beschrijft wat onder project wordt verstaan. (K)
- H.2.2 ... beschrijft onder de omgevingsvergunning wordt verstaan. (K)
- H.2.3 ... beschrijft wat onder bouwen in de zin van de Wabo wordt verstaan. (K)
- H.2.4 ... beschrijft wat onder bevoegd gezag in de zin van de Wabo wordt verstaan. (K)
- H.2.5 ... beschrijft wat onder slopen in de zin van de Wabo wordt verstaan. (K)

### *H.3 Omgevingsvergunning*

#### *H.3.1. Algemeen*

- H.3.1.1 ... licht toe welke activiteiten vergunningvrij zijn. (B)
- H.3.1.2 ... leidt aan de hand van voorbeelden af wanneer een activiteit omgevingsvergunningsplichtig 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.3.1.5 ... benoemt wie verantwoordelijk is voor de inhoud van de vergunningaanvraag. (K)
- H.3.1.6 ... benoemt waar een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend. (K)
- H.3.1.7 ... beschrijft wat onder vooroverleg wordt verstaan. (K)
- H.3.1.8 ... verwoordt het doel van het vooroverleg. (B)
- H.3.1.9 ... benoemt de formele juridische status van het vooroverleg. (K)
- H.3.1.10 ... benoemt waar is geregeld welke gegevens en bescheiden een aanvrager moet overleggen bij een aanvraag van een omgevingsvergunning. (K)
- H.3.1.11 ... benoemt de eigenschappen en beperkingen van de integrale, gefaseerde en deelvergunningen. (K)
- H.3.1.12 ... maakt een schematische weergave van de reguliere en de uitgebreide voorbereidingsprocedure bij de behandeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning, zowel als het betreft een eenvoudige als een ingewikkelde aanvraag. (B)
- H.3.1.13 ... benoemt wanneer een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangehouden. (K)
- H.3.1.14 ... benoemt hoe lang de aanhouding van een aangevraagde omgevingsvergunning duurt. (K)
- H.3.1.15 ... licht toe wanneer tot verlenging van de beslistermijn (verdaging) wordt besloten. (B)
- H.3.1.16 ... benoemt de termijnen waarmee de beslistermijn maximaal kan worden verlengd. (K)
- H.3.1.17 ... licht de procedure die bij verlenging van de beslistermijn in acht genomen moet worden toe. (B)
- H.3.1.18 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn van overschrijding van de beslistermijn. (A)
- H.3.1.19 ... beschrijft in welke gevallen een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) wordt toegepast. (K)
- H.3.1.20 ... licht het verschil toe tussen een advies en een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). (B)
- H.3.1.21 ... benoemt de verschillende mogelijkheden om af te wijken van een bestemmingsplan, beheersverordening en/of exploitatieplan door middel van een omgevingsvergunning. (K)
- H.3.1.22 ... verklaart aan de hand van een casus of toekenning van een omgevingsvergunning voor het bestemmingsplan, beheersverordening en/of exploitatieplan nodig is. (A)
- H.3.1.23 ... toont met voorbeelden een omgevingsvergunning met een aflopend karakter en een omgevingsvergunning met een doorlopend karakter aan. (T)
- H.3.1.24 ... benoemt wanneer een omgevingsvergunning in werking treedt. (K)
- H.3.1.25 ... licht toe in welke gevallen de omgevingsvergunning in werking treedt na de bezwarentermijn en/of beroepstermijn. (B)
- H.3.1.26 ... licht het verschil toe tussen een deelvergunning en een vergunning in twee fasen. (B)
- H.3.1.27 ... verklaart aan de hand van een casus of gekozen moet worden voor een aanvraag om een deelvergunning of voor een aanvraag van een vergunning in twee fasen. (A)
- H.3.1.28 ... benoemt voor welke termijn de milieuvergunning in het algemeen geldt. (K)
- H.3.1.29 ... benoemt waar geregeld is dat een omgevingsvergunning slechts geldt voor een daarin aangegeven termijn. (K)
- H.3.1.30 ... gebruikt voorbeelden waarin in de vergunning wordt bepaald dat zij tijdelijk geldt. (T)

- H.3.1.31 ... licht toe in welke gevallen een vergunning nodig is bij verbouw en/of sloop van een monument. (B)
- H.3.1.32 ... licht toe in welke gevallen de minister beslist op een verzoek om vergunning bij verbouw en/of sloop van een monument en in welke gevallen deze beslissing genomen wordt door burgemeester en wethouders. (B)
- H.3.1.33 ... past aan de hand van een casus de tijdelijke omgevingsvergunning toe. (T)

### *H.3.2. Bouwen*

- H.3.2.1 ... beschrijft in welke gevallen ontheffing van de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 kan worden verleend. (K)
- H.3.2.2 ... benoemt door welk bestuursorgaan ontheffing van de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 kan worden verleend. (K)
- 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.3.2.4 ... beschrijft in welke gevallen er zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. (K)
- H.3.2.5 ... beschrijft wat onder de zogenoemde voor- en achterkantbenadering van vergunningsvrije bouwwerken wordt verstaan. (K)
- 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.3.2.8 ... benoemt welke beslissingen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden genomen. (K)
- H.3.2.9 ... licht toe wanneer tot een bepaalde beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet of kan worden besloten. (B)
- H.3.2.10 ... past aan de hand van een casus de gevallen wanneer tot een bepaalde beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet of kan worden besloten toe. (T)
- H.3.2.11 ... ordent de procedure voor de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. (B)
- H.3.2.12 ... benoemt de fatale termijnen voor de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. (K)
- 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.3.2.14 ... licht de gevolgen van overschrijding van de termijnen voor de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (B)
- 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.3.2.16 ... benoemt voor welke bouwwerken een tijdelijke omgevingsvergunning kan worden verleend. (K)
- H.3.2.17 ... benoemt de maximale termijn van geldingsduur die kan worden gehanteerd voor bouwwerken waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning kan worden verleend. (K)
- H.3.2.18 ... beschrijft de rechtsgevolgen van het verstrijken van de geldingsduur van de omgevingsvergunning voor bouwen. (K)

### *H.3.3. Ruimtelijke ordening*

- H.3.3.1 ... beschrijft wat wordt verstaan onder een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist. (K)
- H.3.3.2 ... licht toe wat de verschillen zijn in mogelijke rechtsgevolgen tussen het vragen van advies door een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan en het verstrekken door een bestuursorgaan aan een bestuursorgaan van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). (B)
- H.3.3.3 ... past aan de hand van een casus de mogelijkheden van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouw 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.3.3.5 ... gebruikt voorbeelden waarin een vvgb is vereist in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (T)
- H.3.3.6 ... verklaart aan de hand van een casus of er sprake is van een verplicht advies of een vereist vvgb in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (A)
- H.3.3.7 ... beschrijft de procedure van een omgevingsvergunning met vvgb. (K)
- H.3.3.8 ... beschrijft de procedure van een afwijzing van een aanvraag om een omgevingsvergunning met vvgb. (K)
- H.3.3.9 ... licht toe wanneer een omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken geen bouwwerken zijnde moet worden geweigerd. (B)
- H.3.3.10 ... licht toe wanneer een omgevingsvergunning voor het slopen moet en wanneer mag worden geweigerd. (B)
- H.3.3.11 ... benoemt voor welke werken die geen bouwwerken zijn een tijdelijke omgevingsvergunning kan worden verleend. (K)
- H.3.3.12 ... benoemt de maximale termijn van geldingsduur die kan worden gehanteerd voor werken die geen bouwwerken zijn waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning kan worden verleend. (K)
- H.3.3.13 ... beschrijft de rechtsgevolgen van het verstrijken van de geldingsduur van de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouw. (K)

### *H.3.4. Milieubeheer*

- H.3.4.1 ... beschrijft wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit inrichting in de zin van de Wabo vereist is. (K)
- H.3.4.2 ... licht toe wanneer er van één inrichting kan worden gesproken terwijl bedrijfsonderdelen van de inrichting op verschillende plaatsen zijn gevestigd. (B)
- H.3.4.3 ... beschrijft de doelstelling van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichten milieubeheer). (K)
- H.3.4.4 ... beschrijft de betekenis van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichten milieubeheer). (K)
- H.3.4.5 ... beschrijft de reikwijdte van het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichten milieubeheer). (K)
- H.3.4.6 ... licht toe in welke gevallen met betrekking tot een inrichting, zoals genoemd in het Activiteitenbesluit, volstaan kan worden met een melding. (B)
- H.3.4.7 ... benoemt welke soorten meldingen er zijn in het kader van milieuregelgeving. (K)
- H.3.4.8 ... beschrijft de procedure van een melding. (K)
- H.3.4.9 ... verklaart het verschil tussen een verzoek om vergunning voor het veranderen van een inrichting en een verzoek om een revisievergunning. (A)

- 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.3.4.11 ... vat de procedure van een verzoek om een vergunning voor een inrichting samen. (B)
- H.3.4.12 ... beschrijft voor welke activiteiten en/of inrichtingen een tijdelijke omgevingsvergunning kan worden verleend. (K)
- H.3.4.13 ... benoemt de maximale termijn van geldingsduur die kan worden gehanteerd voor activiteiten en/of inrichtingen waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning kan worden verleend. (K)
- H.3.4.14 ... beschrijft de rechtsgevolgen van het verstrijken van de geldingsduur van de omgevingsvergunning voor milieu. (K)
- H.3.4.15 ... licht toe welke aan een vergunning voor een inrichting te verbinden voorschriften toelaatbaar zijn. (B)
- H.3.4.16 ... licht het verschil toe tussen doel- en middelvoorschriften. (B)
- H.3.4.17 ... verwoordt wat onder Best Beschikbare Technieken (BBT) wordt verstaan. (B)
- H.3.4.18 ... legt een relatie tussen het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichten milieubeheer) en de Wabo. (A)

### *H.3.5. Weigeringsgronden*

- H.3.5.1 ... benoemt waar de weigeringsgronden voor omgevingsvergunningen zijn te vinden. (K)
- H.3.5.2 ... licht toe wanneer tot een bepaalde beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning moet of kan worden besloten. (B)
- H.3.5.3 ... leg uit wanneer een omgevingsvergunning gedeeltelijk geweigerd kan worden. (T)
- H.3.5.4 ... benoemt de voorwaarden en beperkingen van de bevoegdheid tot gedeeltelijk weigeren van de omgevingsvergunning. (K)
- H.3.5.5 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit bouwen toe. (T)
- H.3.5.6 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit aanleggen toe. (T)
- H.3.5.7 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid toe. (T)
- H.3.5.8 ... benoemt de weigeringsgronden voor de activiteit het slopen, verstoren verplaatsen etc. van een beschermd monument. (K)
- H.3.5.9 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit het slopen van een bouwwerk in gevallen, waarin dat in een bestemmingsplan, etc. is bepaald of in een beschermd stads- en dorpsgezicht, toe. (T)
- H.3.5.10 ... beschrijft wanneer een toetsing plaats kan vinden op grond van de Wet Bibob. (K)
- 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.3.6. Wijziging en intrekking van de omgevingsvergunning*

- H.3.6.1 ... benoemt de instanties en bestuursorganen die bevoegd zijn om tot wijziging van de omgevingsvergunning en/of de voorschriften daarvan over te gaan. (K)

- H.3.6.2 ... benoemt wanneer de instanties en bestuursorganen de bevoegdheid hebben om tot wijziging van de omgevingsvergunning en/of de voorschriften daarvan over te gaan. (K)
- H.3.6.3 ... benoemt waar de intrekkingen in de Wabo zijn geregeld. (K)
- H.3.6.4 ... onderscheidt imperatieve en facultatieve intrekkingen. (B)
- H.3.6.5 ... beschrijft de procedure die bij intrekking of wijziging van de omgevingsvergunning moet worden doorlopen. (K)
- H.3.6.6 ... beschrijft wanneer tot intrekking van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden overgegaan. (K)
- H.3.6.7 ... beschrijft welk rechtsgevolg de intrekking van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen heeft. (K)

#### *H.4 Vergoeding van kosten en schade*

- H.4.1 ... benoemt waar de schadevergoedingsregeling in de Wabo is geregeld. (K)
- H.4.2 ... beschrijft wanneer en voor welk soort schade een vergunninghouder voor de schadevergoedingsregeling in aanmerking komt. (K)
- H.4.3 ... beschrijft in welke gevallen voor de schadevergoedingsregeling ingevolge de Wabo geen plaats is. (K)
- H.4.4 ... licht toe wanneer een verzoek om schadevergoeding kan worden ingediend. (B)
- H.4.5 ... licht toe wat de procedure is die bij de behandeling van een verzoek om schadevergoeding zal worden doorlopen. (B)

#### *H.5 Toezicht en handhaving*

- H.5.1 ... legt het belang uit van het handhavingstoezicht en van de handhaving. (T)
- H.5.2 ... benoemt de verschillende bij handhaving behorende middelen. (K)
- H.5.3 ... benoemt de juridische vindplaatsen van de verschillende bij handhaving behorende middelen. (K)
- H.5.4 ... benoemt wie het bevoegd gezag is van het handhavingstoezicht. (K)
- H.5.5 ... verwoordt wat onder bestuursrechtelijke handhaving en strafrechtelijke handhaving wordt verstaan. (B)
- H.5.6 ... licht de verschillen tussen toezicht en handhaving toe. (B)
- H.5.7 ... verklaart de samenhang tussen toezicht en handhaving. (A)
- H.5.8 ... benoemt welk bestuursorgaan primair belast is met het toezicht en de handhaving ingevolge de Wabo. (K)
- H.5.9 ... benoemt waar regels over toezicht en handhaving zijn te vinden. (K)
- H.5.10 ... beschrijft de procedure die bij bestuursrechtelijke handhaving moet worden gevolgd. (K)
- H.5.11 ... licht toe in welke gevallen een vergunning als bestraffende sanctie kan worden ingetrokken. (B)
- H.5.12 ... beschrijft wat onder het begrip gedogen wordt verstaan. (K)
- H.5.13 ... benoemt wanneer het bestuursorgaan tot gedogen mag overgaan. (K)
- 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 Rechtsbescherming*

- H.6.1 ... beschrijft de rechtsbescherming van beschikkingen die met de reguliere voorbereidingsprocedure tot stand zijn gekomen. (K)
- H.6.2 ... beschrijft de rechtsbescherming van beschikkingen die met de uitgebreide voorbereidingsprocedure tot stand zijn gekomen. (K)
- H.6.3 ... beschrijft de rechtsbescherming van handhavingsbesluiten. (K)
- H.6.4 ... benoemt de termijn voor het indienen van bezwaar- en beroepschriften. (K)
- H.6.5 ... benoemt de verschillende rechtsbeschermingsmomenten in de procedure voor verkrijging van een omgevingsvergunning voor het bouwen. (K)
- H.6.6 ... past aan de hand van een casus de rechtsbescherming tegen besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)
- H.6.7 ... licht toe welke beslissingen op de verschillende verzoeken om rechtsbescherming met betrekking tot een verzoek voor een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden genomen. (B)

## Toetsmatrijs en cesuur module Publiekrecht

<b>Publiekrecht</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
A.	6%	2	1	0	0
B.	9%	1	2	1	1
C.	16%	5	2	1	1
D.	20%	4	3	2	2
E.	11%	3	2	0	1
F.	6%	3	0	0	0
G.	10%	3	2	1	0
H.	22%	3	3	4	2
		<i>24</i>	<i>15</i>	<i>9</i>	<i>7</i>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>55</b>			

De module Publiekrecht heeft op het examen 55 vragen.  
Dit examen duurt 185 minuten. In het examen komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijk gescoord worden.

De cesuur van Publiekrecht: 36,26 punten

De examencommissie behoudt zich het recht voor om tot maximaal 5% van de toetsmatrijs en cesuur en 25% van de examentijd af te wijken.

## Toetstermen module Vastgoedeconomie

De kandidaat ...

### **A. Statistiek**

***... trekt conclusies uit statistische gegevens en verklaart tabellen die betrekking hebben op de markten waarin makelaars opereren.***

#### *A.1. Statistische presentatie*

- 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. Percentages, reële cijfers en nominale cijfers*

- 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.2.2 ... rekent aan de hand van een casus relatieve cijfers om naar absolute 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. Indexcijfers en kengetallen*

- 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.3.2 ... voert aan de hand van een casus een herberekening van de in A.3.1 genoemde indexcijfers bij een wijziging van het basisjaar uit. (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. Vraag en aanbod**

*... verklaart de belangrijkste micro-economische verschijnselen (de hoofdzaken van het producenten- en consumentengedrag, de prijsvorming onder invloed van vraag- en aanbodontwikkelingen en de invloed van deze ontwikkelingen) met betrekking tot de markten waarin makelaars opereren en verklaart de factoren, die bij transacties en adviezen van belang zijn.*

### **B.1 Consumptie**

#### ***B.1.1. Basisbegrippen consumptie***

- B.1.1.1 ... beschrijft de begrippen consumeren en sparen. (K)
- B.1.1.2 ... beschrijft het verschil tussen consumptiegoederen en investeringsgoederen. (K)
- B.1.1.3 ... stelt van in een casus gegeven producten uit de vastgoedbranche en aanverwante branches vast of deze tot de consumptiegoederen dan wel de investeringsgoederen behoren. (B)

#### ***B.1.2. Prijsindexcijfers***

- B.1.2.1 ... beschrijft met welk doel budgetonderzoeken worden gehouden. (K)
- B.1.2.2 ... noemt de organisatie die in Nederland budgetonderzoeken houdt. (K)
- B.1.2.3 ... legt uit wat de rol is van de organisatie die in Nederland budgetonderzoeken houdt. (T)
- B.1.2.4 ... beschrijft het consumentenprijsindexcijfer. (K)
- B.1.2.5 ... beschrijft waarom het consumentenprijsindexcijfer wordt berekend. (K)
- B.1.2.6 ... beschrijft waarvoor het consumentenprijsindexcijfer in de praktijk wordt gebruikt. (K)
- B.1.2.7 ... noemt de organisatie die in Nederland het consumentenprijsindexcijfer berekent en publiceert. (K)
- B.1.2.8 ... legt uit wat de rol is van de organisatie die in Nederland het consumentenprijsindexcijfer berekent en publiceert. (T)
- B.1.2.9 ... beschrijft wat bij de berekening van een prijsindexcijfer met het basisjaar en de wegingsfactoren wordt bedoeld. (K)
- 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.1.2.13 ... beschrijft het begrip huurquote. (K)
- B.1.2.14 ... beschrijft waar het begrip huurquote voor gebruikt wordt. (K)

#### ***B.1.3. Individuele en collectieve vraagcurven***

- B.1.3.1 ... benoemt de factoren die de individuele vraag naar een goed bepalen. (K)
- B.1.3.2 ... beschrijft het verschil tussen de individuele vraagfunctie en collectieve vraagfunctie. (K)
- B.1.3.3 ... beschrijft wat met een 'ceteris paribus vraagfunctie' wordt bedoeld. (K)
- B.1.3.4 ... stelt aan de hand van een casus de vraagfunctie op. (T)

- B.1.3.5 ... verwerkt gewijzigde omstandigheden in de vraagfunctie. (T)
- B.1.3.6 ... licht met behulp van een afgebeelde vraagfunctie de vraag naar een goed bij gegeven prijzen toe. (B)
- B.1.3.7 ... stelt met behulp van een afgebeelde vraagfunctie de mate van prijsgevoeligheid vast. (B)
- 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. Inkomens en inkomensverdeling*

- B.1.4.1 ... beschrijft de begrippen bruto inkomen, netto inkomen, besteedbaar inkomen, reëel inkomen, modaal inkomen en nominaal inkomen. (K)
- B.1.4.2 ... brengt de samenhang en de verschillen tussen de begrippen bruto inkomen, netto inkomen, besteedbaar inkomen, reëel inkomen, modaal inkomen en nominaal inkomen onder woorden. (B)
- B.1.4.3 ... berekent aan de hand van een casus het bruto inkomen, het netto inkomen, het besteedbaar inkomen, het reëel inkomen, het modaal inkomen en het nominaal inkomen. (T)
- B.1.4.4 ... beschrijft de begrippen personele inkomensverdeling, categoriale inkomensverdeling, primaire inkomensverdeling en secundaire inkomensverdeling. (K)
- B.1.4.5 ... licht een afgebeelde inkomensverdeling toe. (B)
- B.1.4.6 ... trekt conclusies uit een afgebeelde inkomensverdeling. (A)

#### *B.2 Producentengedrag op de markten voor onroerende zaken*

- B.2.1 ... brengt aan de hand van een casus onder woorden welke hoofddoelstelling een ondernemer heeft. (B)
- 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.2.6 ... verklaart hoe door de in B.2.2 tot en met B.2.5 genoemde factoren overaanbod kan ontstaan. (A)
- B.2.7 ... beschrijft de begrippen bezettingsgraad, overbezetting en onderbezetting. (K)

- B.2.8 ... verklaart hoe de bezettingsgraad van een bouwonderneming samenhangt met de vastgoedcyclus. (B)

### *B.3. Marktverhoudingen*

#### *B.3.1. Marktvormen en marktmechanisme*

- B.3.1.1 ... beschrijft het begrip micro-economie. (K)
- B.3.1.2 ... beschrijft welke economische verschijnselen door de micro-economie worden weergegeven. (K)
- B.3.1.3 ... brengt aan de hand van een casus onder woorden of gegeven economische verschijnselen door de micro-economie worden weergegeven. (B)
- B.3.1.4 ... beschrijft het verschil tussen een concrete markt en een abstracte markt. (K)
- B.3.1.5 ... beschrijft het begrip marktvorm. (K)
- B.3.1.6 ... beschrijft de factoren die de marktvorm bepalen (aard van het product, aantal aanbieders, aantal afnemers, markttransparantie en toetredingsmogelijkheden tot de markt). (K)
- B.3.1.7 ... brengt onder woorden hoe de aard van het product, het aantal aanbieders, het aantal afnemers, markttransparantie en de toetredingsmogelijkheden tot de markt de marktvorm bepalen. (B)
- B.3.1.8 ... beschrijft het verschil tussen homogene en heterogene producten. (K)
- B.3.1.9 ... beschrijft het begrip productdifferentiatie. (K)
- B.3.1.10 ... brengt aan de hand van een casus onder woorden of het gegeven product een homogeen goed of een heterogeen goed is. (B)
- B.3.1.11 ... beschrijft de marktvormen volledige mededinging (volkomen concurrentie), monopolistische concurrentie, homogeen oligopolie, heterogeen oligopolie, duopolie en monopolie. (K)
- B.3.1.12 ... brengt aan de hand van een casus onder woorden van welke marktvorm (volledige mededinging, monopolistische concurrentie, homogeen oligopolie, heterogeen oligopolie, duopolie of monopolie) er sprake is. (B)
- B.3.1.13 ... beschrijft het verschil tussen hoeveelheidsaanpassers en prijszetters. (K)
- B.3.1.14 ... beschrijft bij welke marktvormen er van prijszetting of hoeveelheidsaanpassing sprake is. (K)
- B.3.1.15 ... brengt onder woorden hoe in een markt van volkomen mededinging prijssignalen als communicatiemiddel fungeren tussen vragers en aanbieders. (B)
- B.3.1.16 ... beschrijft wanneer bij een individuele aanbieder in een markt van volkomen mededinging, in een monopolistische markt en in een oligopolistische markt de totale winst maximaal is. (K)
- B.3.1.17 ... beschrijft wanneer bij een individuele aanbieder in een markt van volkomen mededinging, in een monopolistische markt en in een oligopolistische markt de totale omzet gelijk is aan de totale kosten (break-evenanalyse). (K)
- B.3.1.18 ... brengt onder woorden hoe de individuele-aanbodlijn (prijs-afzetlijn) van een aanbieder in een markt van volkomen mededinging, een monopolistische markt of een oligopolistische markt tot stand komt. (B)
- B.3.1.19 ... herkent in een grafiek de prijs-afzetlijn. (B)
- B.3.1.20 ... brengt de samenhang tussen totale opbrengsten, marginale opbrengsten en gemiddelde opbrengsten onder woorden. (B)

B.3.1.21 ... stelt aan de hand van een casus met behulp van een grafiek waarin de marginale en gemiddelde opbrengsten staan afgebeeld, vast of er sprake is van een markt van volkomen mededinging of een monopolistische markt. (B)

#### *B.3.2. Overheidsingrijpen in het marktmechanisme*

- B.3.2.1 ... beschrijft het begrip economische orde. (K)
- B.3.2.2 ... beschrijft het verschil tussen het marktmechanisme en het budgetmechanisme. (K)
- B.3.2.3 ... beschrijft het verschil tussen het bureaucratisch budgetmechanisme (planmechanisme) en het democratisch budgetmechanisme. (K)
- B.3.2.4 ... licht toe waarom de Nederlandse economie een georiënteerde markteconomie wordt genoemd. (B)
- B.3.2.5 ... beschrijft het begrip collectieve goederen. (K)
- B.3.2.6 ... beschrijft een aantal voorbeelden van collectieve goederen (die van belang zijn voor de vastgoedsector en aanverwante sectoren, zoals dijken, infrastructuur et cetera). (K)
- B.3.2.7 ... brengt onder woorden waarom de overheid de productie van collectieve goederen op zich neemt. (B)
- B.3.2.8 ... beschrijft wat in het kader van collectieve goederen met het profijtbeginsel wordt bedoeld. (K)
- B.3.2.9 ... beschrijft het begrip retributie. (K)
- B.3.2.10 ... brengt het effect van accijnsheffingen, subsidies en het instellen van maximum- en minimumprijzen op markten onder woorden. (B)

#### *B.3.3. De primaire, secundaire, tertiaire en quataire sector*

- B.3.3.1 ... beschrijft welke bedrijven tot de primaire sector, de secundaire sector, de tertiaire sector en de quataire sector behoren. (K)
- B.3.3.2 ... stelt aan de hand van een casus vast of een bedrijf tot de primaire sector, de secundaire sector, de tertiaire sector of de quataire sector behoort. (B)

#### *B.3.4. De markten voor onroerende zaken*

- B.3.4.1 ... stelt van in een casus beschreven vastgoedmarkten en aanverwante markten vast of deze de kenmerken van volledige mededinging, een monopolistische markt, een oligopolistische markt of een markt van monopolistische concurrentie vertonen. (B)
- B.3.4.2 ... licht de effecten van overheidsingrijpen (overdrachtsbelasting, huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek, bouwsubsidies, verduurzaming, NHG, leennormen) in de vastgoedsector op prijzen en hoeveelheden toe. (B)
- B.3.4.3 ... beschrijft het begrip woningwaarderingssstelsel. (K)
- B.3.4.4 ... licht het begrip woningwaarderingssstelsel toe. (B)
- B.3.4.5 ... past aan de hand van een casus het woningwaarderingssstelsel toe. (T)
- B.3.4.6 ... legt de leennormen uit. (T)
- B.3.4.7 ... stelt van gegeven bedrijven uit de vastgoedsector vast of deze tot de primaire sector, de secundaire sector, de tertiaire sector en de quataire sector behoren. (B)
- B.3.4.8 ... beschrijft het begrip vastgoedcyclus. (K)
- B.3.4.9 ... beschrijft aan de hand van een casus in welke fase van de vastgoedcyclus de onroerendgoedmarkten zich bevinden. (K)

- B.3.4.10 ... benoemt de drie oorzaken voor het verloop van de vastgoedcyclus (conjuncturele ontwikkelingen, de tijdshorizon die benodigd is voor het plannen en bouwen en marktimperfecties). (K)
- B.3.4.11 ... verklaart met behulp van de vastgoedcyclus een tekort of een teveel aan woon- en bedrijfsruimte, een sterke stijging of daling van de woon- en huisvestingslasten en grootschalige leegstand. (B)
- B.3.4.12 ... verdeelt de factoren die de marktontwikkelingen in vastgoedmarkten bepalen in aanbodfactoren, vraagfactoren en gecombineerde factoren. (B)
- B.3.4.13 ... stelt van in een casus gegeven factoren vast of deze factoren behoren tot de groep aanbodfactoren, vraagfactoren of gecombineerde factoren. (B)
- B.3.4.14 ... deelt de factoren die de marktontwikkelingen in vastgoedmarkten bepalen in economische, maatschappelijke en technische factoren. (B)
- B.3.4.15 ... stelt van in een casus gegeven factoren vast of deze factoren behoren tot de groep economische, maatschappelijke of technische factoren. (B)
- B.3.4.16 ... licht de invloed van de in de termen B.3.4.12 tot en met B.3.4.15 genoemde factoren op de vraag en het aanbod op de vastgoedmarkten toe. (B)
- B.3.4.17 ... legt aan de hand van een casus uit hoe grondprijzen, kosten- en prijsontwikkelingen zich bij gegeven marktontwikkelingen ontwikkelen. (T)

### **C. Concurrentieverhoudingen**

*... legt de verschillende ondernemingsvormen uit en onderzoekt de intensiteit van de concurrentie in een bedrijfstak, de concurrentiepositie van individuele ondernemingen binnen een bedrijfstak en de gevolgen van het ondernemingsbeleid voor de concurrentiepositie, met name voor bedrijfstakken waarmee makelaars in aanraking komen.*

#### **C.1. Bedrijfstak**

##### **C.1.1. Meso-economie en het SGR-model**

- C.1.1.1 ... beschrijft het begrip meso-economie. (K)
- C.1.1.2 ... beschrijft welke economische verschijnselen in de meso-economie worden bestudeerd. (K)
- C.1.1.3 ... stelt van gegeven economische verschijnselen vast of deze door de meso-economie worden bestudeerd. (B)
- C.1.1.4 ... benoemt de drie elementen van het SGR-model (structuur, gedrag, resultaat). (K)
- C.1.1.5 ... beschrijft waar het SGR-model voor wordt gebruikt. (K)
- C.1.1.6 ... benoemt de elementen die de structuur van een markt bepalen (aantal aanbieders, aard van het product, kostenstructuur van de productie, toetredingsbarrières en kenmerken van de vraag). (K)
- C.1.1.7 ... beschrijft de marktvormen volledig vrije mededinging, monopolistische concurrentie, oligopolie en monopolie met behulp van de begrippen uit het SGR-model. (K)
- C.1.1.8 ... licht de marktvormen volledig vrije mededinging, monopolistische concurrentie, oligopolie en monopolie in eigen woorden toe met behulp van de begrippen uit het SGR-model. (B)
- C.1.1.9 ... stelt in een casus aan de hand van begrippen uit het SGR-model vast van welke van de in C.1.1.7 genoemde marktvormen er sprake is. (B)

- C.1.1.10 .... beschrijft wat met concentratie van aanbieders, kleinschaligheid van aanbieders, marktmacht, doorzichtigheid (transparantie) van de markt, kapitaalintensiteit, homogeniteit en heterogeniteit van het product en homogeniteit en heterogeniteit van arbeid wordt bedoeld. (K)
- C.1.1.11 ... beschrijft welke factoren bepalend zijn bij de beschouwing van een goed als homogeen of heterogeen (K)
- C.1.1.12 ... beschrijft de verschillende vormen van ondernemersgedrag (winstmaximalisatie, toe- en uittreding, innovatief gedrag, investeringen). (K)
- C.1.1.13 ... beschrijft de begrippen continuïteit en rendementseisen. (K)
- C.1.1.14 ... licht toe waarom in de praktijk het streven naar maximale winst wordt vervangen door het stellen van rendementseisen. (B)
- C.1.1.15 ... licht het ondernemersgedrag aan de hand van een casus over vastgoedmarkten met behulp van de terminologie uit het SGR-model toe. (B)
- C.1.1.16 ... legt aan de hand van een casus over vastgoedmarkten het meest adequate ondernemersgedrag uit. (T)
- C.1.1.17 ... benoemt de factoren (winstgevendheid, groei van de toegevoegde waarde, ontwikkeling binnenlandse afzet, ontwikkeling buitenlandse afzet en innovatief resultaat) waarmee het resultaat van een bedrijfstak wordt beoordeeld. (K)
- C.1.1.18 ... beschrijft wat met winstgevendheid, groei van de toegevoegde waarde en innovatief resultaat wordt bedoeld. (K)

#### *C.1.2. Samenwerkingsvormen van producenten en concurrentie*

- C.1.2.1 ... beschrijft de begrippen overname, fusie, consortium, coöperatie, vrijwillig filiaalbedrijf, inkoopcombinatie, franchising en joint venture. (K)
- C.1.2.2 ... brengt onder woorden in hoeverre een overname, een fusie, een consortium, een coöperatie, een vrijwillig filiaalbedrijf, een inkoopcombinatie, een franchiseketen en een joint venture bijdragen tot het realiseren van ondernemingsdoelstellingen. (B)
- C.1.2.3 ... stelt aan de hand van een casus vast of er sprake is van een overname, een fusie, een consortium, een coöperatie, een vrijwillig filiaalbedrijf, een inkoopcombinatie, een franchiseketen en een joint venture. (B)
- 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.1.2.5 ... beschrijft het begrip marktleider. (K)
- C.1.2.6 ... stelt aan de hand van een casus over een vastgoedbranche vast of er sprake is van een marktleider. (B)
- C.1.2.7 ... beschrijft het begrip kartel. (K)
- C.1.2.8 ... legt uit waarom kartelafspraken niet toegestaan zijn. (T)
- C.1.2.9 ... noemt welke instantie toeziet op kartelvorming. (K)

#### *C.1.3. Bedrijfskolom*

- C.1.3.1 ... beschrijft het begrip bedrijfskolom. (K)
- C.1.3.2 ... beschrijft wat onder een bedrijfstak wordt verstaan. (K)
- C.1.3.3 ... beschrijft de begrippen voorwaartse integratie, achterwaartse integratie, differentiatie, parallelisatie, specialisatie, netwerken en clusters en outsourcing. (K)

- C.1.3.4 ... brengt de effecten van integratie, differentiatie, parallellisatie, specialisatie, netwerken, clusters en outsourcing op de bedrijfskolom onder woorden. (B)
- C.1.3.5 ... stelt aan de hand van een casus over een vastgoedbranche vast of er in de bedrijfskolom voorwaartse integratie, achterwaartse integratie, differentiatie, parallellisatie, specialisatie, netwerken en clusters of outsourcing optreedt. (B)
- 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, parallellisatie, specialisatie, netwerken en clusters of outsourcing in de bedrijfskolom. (T)

#### *C.1.4. Intensiteit van de concurrentie*

- C.1.4.1 ... beschrijft de vijf factoren die volgens het kruis van Porter de intensiteit van de concurrentie in een bedrijfstak bepalen. (K)
- C.1.4.2 ... deelt de factoren uit het kruis van Porter in in interne concurrentie, externe concurrentie en potentiële concurrentie. (B)
- 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.1.4.4 ... legt de concurrentie-intensiteit van een bedrijfstak uit met behulp van de factoren uit het SGR-model. (T)
- C.1.4.5 ... beschrijft het begrip productlevenscyclus. (K)
- C.1.4.6 ... beschrijft uit welke vier fasen (introductie, groei, rijpheid en teruggang) een productlevenscyclus bestaat. (K)
- C.1.4.7 ... beschrijft het begrip Boston Consultancy Group (BCG). (K)
- C.1.4.8 ... legt de relatie tussen de productlevenscyclus en de BCG-matrix uit. (T)
- C.1.4.9 ... beschrijft de belangrijkste kenmerken van elke fase uit de productlevenscyclus. (K)
- C.1.4.10 ... legt aan de hand van een casus uit in welke fase van de productlevenscyclus een product zich bevindt. (T)
- C.1.4.11 ... brengt onder woorden hoe de concurrentie-intensiteit zich in de productlevenscyclus ontwikkelt. (B)
- C.1.4.12 ... beschrijft het verschil tussen prijsconcurrentie en concurrentie op kwaliteit. (K)
- C.1.4.13 ... beschrijft het verschil tussen verticale en horizontale concentratie. (K)
- C.1.4.14 ... brengt onder woorden welke vorm van concurrentie of samenwerking in elk van de fasen van de productlevenscyclus het meest voorkomt. (B)
- C.1.4.15 ... beschrijft het begrip keteneffect. (K)

#### *C.1.5. Overheidsingrijpen in een bedrijfstak*

- C.1.5.1 ... beschrijft wat in het kader van kartelwetgeving onder verbodswetgeving en een gedoogstelsel wordt verstaan. (K)
- C.1.5.2 ... beschrijft de Nederlandse en/of Europese kartelwetgeving met behulp van het begrip verbodswetgeving. (K)
- C.1.5.3 ... beschrijft wat de bagatelbepaling in de kartelwetgeving inhoudt. (K)
- C.1.5.4 ... brengt onder woorden waarom en in hoeverre kartelvorming nadelig kan zijn voor de consumenten. (B)
- C.1.5.5 ... beschrijft wat het prisoner's dilemma inhoudt. (K)

- C.1.5.6 ... brengt de samenhang tussen het prisoner's dilemma en kartelvorming onder woorden. (B)
- C.1.5.7 ... legt de marktresultaten met behulp van het prisoner's dilemma uit. (T)
- C.1.5.8 ... beschrijft de begrippen deregulering, privatisering en verzelfstandiging. (K)
- C.1.5.9 ... beschrijft waarom de begrippen deregulering, privatisering en verzelfstandiging worden toegepast. (K)
- C.1.5.10 ... stelt aan de hand van een casus vast of er sprake is van deregulering, privatisering of verzelfstandiging. (B)
- C.1.5.11 ... beschrijft het begrip zelfstandig bestuursorgaan. (K)
- C.1.5.12 ... noemt zelfstandige bestuursorganen die voor de vastgoedsector van belang zijn. (K)
- C.1.5.13 ... licht de hoofdtaken van de zelfstandige bestuursorganen die voor de vastgoedsector van belang zijn toe. (B)
- C.1.5.14 ... legt uit welke maatregelen zelfstandige bestuursorganen kunnen nemen. (T)

## ***C.2. Onderneming***

- C.2.1 ... beschrijft de verschillende ondernemingsvormen. (K)
- C.2.2 ... beschrijft door welke factoren de concurrentiekracht (concurrentiepositie) van een onderneming wordt bepaald. (K)
- C.2.3 ... beschrijft wat met verdedigbare concurrentievoordelen wordt bedoeld. (K)
- C.2.4 ... brengt het belang van verdedigbare concurrentievoordelen voor ondernemingen onder woorden. (B)
- C.2.5 ... legt aan de hand van een casus de concurrentiekracht van een onderneming uit met behulp van gegeven concurrentiële voordelen. (T)
- C.2.6 ... beschrijft het begrip sleutelfactor. (K)
- C.2.7 ... brengt onder woorden waarom sleutelfactoren voor succes van ondernemingen van bedrijfstak tot bedrijfstak verschillen. (B)
- 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. Conjuncturele ontwikkelingen**

***... verklaart de voornaamste macro-economische grootheden, de relaties tussen deze grootheden, de ontwikkeling van deze grootheden en de rol van de overheid daarin en legt verbanden tussen de betekenis van macro-economische en/of conjuncturele ontwikkelingen en de invloed ervan op de markt waarin makelaars opereren.***

### ***D.1. Macro-economische grootheden en de economische kringloop***

- D.1.1 ... beschrijft het begrip macro-economie. (K)
- D.1.2 ... brengt van gegeven economische verschijnselen onder woorden of deze door de macro-economie bestudeerd worden. (B)
- D.1.3 ... beschrijft de begrippen produceren, kapitaalgoederen, consumptiegoederen en productieproces. (K)
- D.1.4 ... beschrijft het verschil tussen arbeidsintensieve en kapitaalintensieve productie. (K)
- D.1.5 ... beschrijft het begrip bruto nationaal product. (K)



- D.1.6 ... beschrijft hoe het begrip bruto nationaal product berekend wordt. (K)
- D.1.7 ... legt uit waarom het begrip bruto nationaal product gebruikt wordt. (T)
- D.1.8 ... beschrijft het begrip economische kringloop (kringloopschema). (K)
- D.1.9 ... beschrijft welke informatie in de Nationale Rekeningen kan worden gevonden. (K)
- D.1.10 ... beschrijft het verschil tussen formele en informele economie. (K)
- D.1.11 ... stelt van verschijnselen in een casus vast of deze tot de formele dan wel de informele economie behoren. (B)
- D.1.12 ... beschrijft het begrip toegevoegde waarde. (K)
- D.1.13 ... beschrijft hoe de toegevoegde waarde van een makelaardij wordt vastgesteld. (K)
- D.1.14 ... beschrijft hoe de toegevoegde waarde van de overheidssector wordt vastgesteld. (K)
- D.1.15 ... beschrijft het begrip bruto binnenlands product. (K)
- D.1.16 ... beschrijft hoe het begrip bruto binnenlands product berekend wordt. (K)
- D.1.17 ... brengt de samenhang tussen de toegevoegde waarde en het bruto binnenlands product onder woorden. (B)
- D.1.18 ... beschrijft de begrippen investeringen, bruto investeringen, netto investeringen, vervangingsinvesteringen, uitbreidingsinvesteringen en voorraadmutaties. (K)
- D.1.19 ... brengt de samenhang tussen de twee macro-economische identiteiten  $Y \equiv C + S + B$  en  $Y \equiv C + I + O + E - M$  onder woorden. (B)

## *D.2. Instanties die economische data verzamelen en hun functies*

- D.2.1 ... benoemt de functies van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Centraal Planbureau (CPB). (K)
- D.2.2 ... beschrijft de belangrijkste publicaties van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Centraal Planbureau (CPB). (K)
- D.2.3 ... beschrijft voor welke doeleinden de Nationale Rekeningen van het CBS en de Macro Economische Verkenning en het Centraal Economisch Plan van het CPB worden gebruikt. (K)
- D.2.4 ... beschrijft het belangrijkste verschil tussen publicaties van het CBS en het CPB. (K)
- D.2.5 ... stelt van in een casus gegeven informatie vast of deze in de Nationale Rekeningen van het CBS of in de Macro Economische Verkenning of het Centraal Economisch Plan van het CPB kan worden teruggevonden. (B)
- D.2.6 ... beschrijft de functies van de Centraal Economische Commissie (CEC), Stichting van de Arbeid (STVDA) en de Sociaal-Economische Raad (SER). (K)
- D.2.7 ... benoemt hoe de SER en de CEC zijn samengesteld. (K)
- D.2.8 ... beschrijft de functies van de Algemene Rekenkamer. (K)

## *D.3. Ontwikkelingen op de arbeidsmarkt*

- D.3.1 ... beschrijft de begrippen beroepsbevolking, afhankelijke beroepsbevolking en zelfstandige beroepsbevolking. (K)
- 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.3.3 ... beschrijft de begrippen geregistreerde werkloosheid en werkloze beroepsbevolking. (K)
- D.3.4 ... beschrijft de verschillen tussen de begrippen geregistreerde werkloosheid en werkloze beroepsbevolking. (K)

- D.3.5 ... beschrijft de begrippen participatiegraad, arbeidsjaar en deeltijdarbeid. (K)
- D.3.6 ... beschrijft de begrippen conjunctuurwerkloosheid, structuurwerkloosheid, frictiewerkloosheid en seizoenwerkloosheid. (K)
- D.3.7 ... beschrijft de verschillen tussen de begrippen conjunctuurwerkloosheid, structuurwerkloosheid, frictiewerkloosheid en seizoenwerkloosheid. (K)
- D.3.8 ... stelt aan de hand van een casus met economische en arbeidsmarktgegevens vast van welke vorm van werkloosheid (conjunctuurwerkloosheid, structuurwerkloosheid, frictiewerkloosheid of seizoenwerkloosheid) er sprake is. (B)
- 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.3.10 ... benoemt door welke oorzaken de verschillende vormen van werkloosheid (conjunctuurwerkloosheid, structuurwerkloosheid, frictiewerkloosheid of seizoenwerkloosheid) ontstaan. (K)
- D.3.11 ... beschrijft wat met flexibilisering op de arbeidsmarkt wordt bedoeld. (K)
- D.3.12 ... benoemt voorbeelden van flexibilisering. (K)
- D.3.13 ... verklaart waarom flexibilisering op de arbeidsmarkt tot meer arbeidsplaatsen kan leiden. (A)
- D.3.14 ... beschrijft de begrippen arbeidsinkomensquote en overige-inkomensquote. (K)
- D.3.15 ... beschrijft de functie van een collectieve arbeidsovereenkomst (cao). (K)
- D.3.16 ... beschrijft wat het algemeen verbindend verklaren van cao's inhoudt. (K)
- D.3.17 ... beschrijft wie de bevoegdheid heeft om cao's algemeen verbindend te verklaren. (K)

#### *D.4. Conjunctionele ontwikkelingen en overheidsbeleid*

- D.4.1 ... beschrijft het begrip conjunctuurcyclus (conjunctuurgolf). (K)
- D.4.2 ... benoemt uit welke fasen een conjunctuurcyclus bestaat. (K)
- D.4.3 ... licht aan de hand van een grafiek die een conjunctuurcyclus uitbeeldt de verschillende fasen uit een conjunctuurcyclus toe. (B)
- D.4.4 ... stelt aan de hand van een casus met economische gegevens vast in welke fase van de conjunctuur een economie zich bevindt. (B)
- D.4.5 ... beschrijft de begrippen Kondratieff-golf, Juglar-golf en Kitchin-golf. (K)
- D.4.6 ... beschrijft door welke factor een Kondratieff-golf, Juglar-golf en Kitchin-golf wordt veroorzaakt. (K)
- D.4.7 ... beschrijft waar in de praktijk een conjunctuurindicator voor gebruikt wordt. (K)
- D.4.8 ... beschrijft de begrippen consumentenvertrouwen en producentenvertrouwen. (K)
- D.4.9 ... beschrijft waar de begrippen consumentenvertrouwen en producentenvertrouwen in de praktijk voor gebruikt worden. (K)
- D.4.10 ... stelt van in een casus genoemde economische grootheden vast of deze een indicatie zijn voor de conjuncturele ontwikkeling. (B)
- D.4.11 ... benoemt de vijf doelstellingen van macro-economisch beleid in Nederland, zoals die door de Sociaal Economische Raad (SER) zijn geformuleerd. (K)
- D.4.12 ... beschrijft wat onder een evenwichtige arbeidsmarkt, een stabiel prijsniveau, een evenwichtige betalingsbalans, een evenwichtige economische groei en een rechtvaardige inkomensverdeling wordt verstaan. (K)

- D.4.13 ... beschrijft wat onder conjunctuurbeleid wordt verstaan. (K)
- D.4.14 ... benoemt welke instrumenten de overheid voor het voeren van conjunctuurbeleid ter beschikking staan. (K)
- D.4.15 ... beschrijft de begrippen anticyclisch begrotingsbeleid en automatische stabilisatoren. (K)
- D.4.16 ... beschrijft de begrippen onderbesteding en overbesteding. (K)
- D.4.17 ... benoemt de drie functies van de publieke sector (allocatie, stabilisatie en verdeling). (K)
- D.4.18 ... beschrijft de begrippen allocatie, stabilisatie en verdeling. (K)
- D.4.19 ... beschrijft de functie van de Miljoenennota. (K)
- D.4.20 ... beschrijft het verschil tussen directe en indirecte belastingen. (K)
- D.4.21 ... benoemt voorbeelden van het verschil tussen directe en indirecte belastingen. (K)
- D.4.22 ... stelt van een genoemde belasting vast of deze tot de directe of indirecte belastingen behoren. (B)
- D.4.23 ... stelt van een genoemde belasting vast of deze wel of niet tot de Rijksbelastingen behoort. (B)
- D.4.24 ... beschrijft de begrippen begrotingstekort, financieringstekort, staatschuld, staatsschuldquote en collectieve lastendruk. (K)
- D.4.25 ... beschrijft de verschillen tussen het begrotingstekort en het financieringstekort. (K)
- 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.5. Conjunctuur en structuur*

- D.5.1 ... beschrijft wat onder externe effecten wordt verstaan. (K)
- D.5.2 ... beschrijft het verschil tussen welvaartsgroei in enge zin en welvaartsgroei in ruime zin. (K)
- D.5.3 ... beschrijft het verschil tussen structurele, conjuncturele en trendmatige ontwikkelingen. (K)
- D.5.4 ... stelt aan de hand van een casus met economische gegevens vast welke tot de structurele en welke tot de conjuncturele ontwikkelingen behoren. (B)
- D.5.5 ... beschrijft het bestedings- of inkomenseffect van investeringen en het multipliereffect. (K)
- D.5.6 ... beschrijft het capaciteitseffect van investeringen. (K)
- D.5.7 ... beschrijft het acceleratoreffect. (K)
- D.5.8 ... beschrijft het verschil tussen breedte-investeringen en diepte-investeringen. (K)
- D.5.9 ... stelt van in een casus gegeven investeringen vast of deze tot de breedte-investeringen of diepte-investeringen moeten worden gerekend. (B)
- D.5.10 ... beschrijft het begrip arbeidsproductiviteit. (K)
- D.5.11 ... benoemt welke factoren tot een hogere arbeidsproductiviteit leiden. (K)
- D.5.12 ... beschrijft het begrip structuurbeleid. (K)
- D.5.13 ... benoemt welke instrumenten de overheid voor het voeren van structuurbeleid ter beschikking staan. (K)

#### *D.6. Conjunctuurgevoeligheid van de markten voor onroerende zaken*

- D.6.1 ... stelt van de bedrijfstakken in de vastgoedsector en aanverwante sectoren vast of ze tot cyclische sectoren, niet-cyclische sectoren of anticyclische sectoren behoren. (B)
- D.6.2 ... licht toe welke gevolgen een neergaande conjunctuur heeft op de omzet en de winstpositie van de bedrijfstakken in de vastgoedsector en aanverwante sectoren. (B)
- D.6.3 ... licht aan de hand van een casus met behulp van gegevens uit een vastgoedsector of aanverwante sector toe welke ontwikkeling prijzen en volumina in die sector te zien zullen geven bij een neergaande conjunctuur. (B)
- D.6.4 ... licht toe welke gevolgen een opgaande conjunctuur heeft op de omzet en de winstpositie van de bedrijfstakken in de vastgoedsector en aanverwante sectoren. (B)
- D.6.5 ... licht aan de hand van een casus met behulp van gegevens uit een vastgoedsector of aanverwante sector toe welke ontwikkeling prijzen en volumina in die sector te zien zullen geven bij een opgaande conjunctuur. (B)
- D.6.6 ... beschrijft het begrip varkenscyclus. (K)
- D.6.7 ... stelt aan de hand van een casus met behulp van gegevens uit een vastgoedsector of aanverwante sector vast of er sprake is van een varkenscyclus. (B)
- 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)

#### *D.7. Invloeden vanuit het buitenland*

- D.7.1 ... beschrijft waarom Nederland een open economie heeft. (K)
- D.7.2 ... beschrijft wat onder globalisering wordt verstaan en wat de drijvende krachten achter globalisering zijn. (K)
- D.7.3 ... licht toe wat de voordelen en nadelen zijn van economische integratie voor het binnenlandse bedrijfsleven. (B)
- D.7.4 ... benoemt welke stadia in economische en monetaire integratie van landen worden onderscheiden. (K)
- D.7.5 ... vergelijkt de kenmerken van de verschillende stadia in economische en monetaire integratie van landen met elkaar. (B)
- D.7.6 ... beschrijft wat onder de interne markt van de Europese Unie wordt verstaan. (K)
- D.7.7 ... beschrijft het effect van buitenlandse conjunctuurbewegingen op de Nederlandse economie en omgekeerd in termen van negatieve, positieve of geen invloed en groot, klein of geen effect. (K)

## **E. Banken en kapitaalmarkten**

***... verklaart de structuur en werkwijze van het bank- en kredietwezen en de betekenis van nationale en internationale ontwikkelingen op de financiële markten, in het bijzonder de kapitaalmarkt, alsmede de invloed van deze structuur, werkwijze en ontwikkeling op de markten van onroerende zaken en de totstandkoming van transacties en adviezen op de markten van onroerende zaken.***

### ***E.1. Geld en geldschepping***

- E.1.1 ... beschrijft de drie functies van geld. (K)
- E.1.2 ... beschrijft het belang van geld voor het functioneren van een economie. (K)
- E.1.3 ... beschrijft het begrip ongedifferentieerde koopkracht. (K)
- E.1.4 ... beschrijft het onderscheid tussen chartaal en giraal geld. (K)
- E.1.5 ... beschrijft wat onder geldschepping en geldvernietiging wordt verstaan. (K)
- E.1.6 ... beschrijft de begrippen substitutie, transformatie en wederzijdse schuldaanvaarding. (K)
- E.1.7 ... stelt aan de hand van een casus vast van welke vorm van geldschepping er sprake is. (B)
- E.1.8 ... stelt aan de hand van een casus over substitutie, transformatie of wederzijdse schuldaanvaarding vast of er sprake is van geldschepping of geldvernietiging. (B)
- E.1.9 ... berekent aan de hand van een casus over substitutie, transformatie of wederzijdse schuldaanvaarding de omvang daarvan. (T)
- E.1.10 ... beschrijft de begrippen oppotten en ontpotten. (K)

### ***E.2. Inflatie en deflatie***

- E.2.1 ... beschrijft de betekenis van het begrip inflatie. (K)
- E.2.2 ... licht het verschil tussen monetaire inflatie en prijsinflatie (geldontwaarding) toe. (B)
- E.2.3 ... beschrijft de betekenis van het begrip deflatie. (K)
- E.2.4 ... beschrijft hoe en door wie inflatie gemeten wordt. (K)
- E.2.5 ... beschrijft de betekenis van het begrip consumentenprijsindex. (K)
- E.2.6 ... beschrijft de functie van een budgetonderzoek. (K)
- E.2.7 ... toont de gevolgen van inflatie en deflatie voor zowel schuldeisers als schuldenaars aan. (T)
- E.2.8 ... beschrijft de invloed van inflatie op de loononderhandelingen. (K)
- E.2.9 ... formuleert de loon- prijsspiraal. (B)
- E.2.10 ... beschrijft de werking van de inflatiecorrectie in de inkomstenbelasting. (K)
- E.2.11 ... verklaart waarom bij een progressief belastingstelsel het niet toepassen van de inflatiecorrectie leidt tot koopkrachtverlies. (A)
- E.2.12 ... beschrijft de verschillen tussen bestedingsinflatie, loonkosteninflatie, geïmporteerde inflatie en monetaire inflatie. (K)
- E.2.13 ... stelt aan de hand van een casus vast van welke vorm van inflatie er sprake is. (B)
- 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.2.16 ... beschrijft het begrip stagflatie. (K)
- E.2.17 ... licht de rol van inflatieverwachtingen bij het ontstaan van inflatie toe. (B)
- E.2.18 ... beschrijft wat met de gemiddelde omloopsnelheid van het geld wordt bedoeld. (K)

- 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. Vermogensmarkten*

- E.3.1 ... beschrijft het begrip vermogensmarkt. (K)
- E.3.2 ... beschrijft het verschil tussen de geldmarkt en de kapitaalmarkt. (K)
- E.3.3 ... beschrijft het verschil tussen de geldmarkt in enge zin en de geldmarkt in ruime zin. (K)
- E.3.4 ... beschrijft termijndeposito's, certificates of deposit en commercial papers. (K)
- E.3.5 ... benoemt wie termijndeposito's, certificates of deposit en commercial papers aanbieden en vragen. (K)
- E.3.6 ... stelt van in een casus genoemde leningsvormen vast of deze tot de geldmarkt dan wel de kapitaalmarkt behoren. (B)
- E.3.7 ... beschrijft het verschil tussen de onderhandse kapitaalmarkt en de openbare kapitaalmarkt. (K)
- E.3.8 ... benoemt voorbeelden van het open karakter van de Nederlandse kapitaalmarkt. (K)
- E.3.9 ... benoemt welke soorten partijen als aanbieders van vermogen op de vermogensmarkt opereren. (K)
- E.3.10 ... benoemt welke soorten partijen als vragers van vermogen op de vermogensmarkt opereren. (K)
- E.3.11 ... beschrijft het begrip institutionele belegger. (K)
- E.3.12 ... benoemt voorbeelden van soorten institutionele beleggers. (K)
- E.3.13 ... beschrijft hoe het omslagstelsel en het kapitaaldekkingsstelsel werken bij de financiering van pensioenvoorzieningen. (K)
- E.3.14 ... beschrijft het verschil tussen waarde vaste en welvaarts vaste pensioenen. (K)
- E.3.15 ... benoemt de voordelen en nadelen van een beursnotering voor een vennootschap. (K)
- E.3.16 ... benoemt welke factoren de koers van een aandeel beïnvloeden. (K)
- 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.3.19 ... beschrijft de functie van een beursindex. (K)
- E.3.20 ... benoemt hoe een beursindex wordt samengesteld en berekend. (K)
- E.3.21 ... beschrijft het begrip tenderlening. (K)
- E.3.22 ... beschrijft de begrippen obligaties en converteerbare obligaties. (K)
- E.3.23 ... stelt aan de hand van een casus met leningsvoorwaarden vast van welk soort obligatie (gewone obligatie, converteerbare obligatie) er sprake is. (B)
- E.3.24 ... beschrijft het verschil tussen de nominale waarde, de intrinsieke waarde en de fiduciaire waarde van het geld. (K)
- E.3.25 ... verklaart hoe de resterende looptijd, een verandering in het debiteurenrisico en een renteverandering de koersvorming van obligaties beïnvloeden. (A)
- E.3.26 ... beschrijft het begrip roll-overkrediet. (K)
- E.3.27 ... beschrijft het begrip hypothecaire lening. (K)

- E.3.28 ... benoemt de verschillende soorten beleggingsfondsen (geldmarktfondsen, aandelenfondsen, obligatiefondsen, aandelenfondsen, vastgoedfondsen en gemengde fondsen). (K)
- E.3.29 ... beschrijft uit welke componenten de rendementen van de verschillende soorten beleggingsfondsen bestaan. (K)
- E.3.30 ... benoemt de risico's van de verschillende soorten beleggingsfondsen. (K)
- E.3.31 ... benoemt de risicoprofielen. (K)
- E.3.32 ... legt de relatie van het risicoprofiel met de verschillende beleggingsfondsen uit. (T)
- E.3.33 ... onderscheidt de verschillende soorten beleggingsfondsen qua risico van elkaar. (B)
- E.3.34 ... beschrijft de verschillen tussen direct en indirect beleggen in vastgoed. (K)
- E.3.35 ... legt de voor- en nadelen van direct en indirect beleggen in vastgoed uit. (T)
- E.3.36 ... licht de verschillen tussen vastgoedbeleggingen en beleggingen in andere vermogenstitels toe. (B)
- E.3.37 ... legt de voor- en nadelen van vastgoedbeleggingen en beleggingen in andere vermogenstitels uit. (T)
- E.3.38 ... beschrijft het begrip rating agencies. (K)

#### *E.4. Rente*

- E.4.1 ... beschrijft het verschil tussen lange rente (kapitaalmarktrente) en korte rente (geldmarktrente). (K)
- E.4.2 ... licht het verschil in hoogte tussen de lange rente en de korte rente toe. (B)
- E.4.3 ... beschrijft het verschil tussen nominale en reële rente. (K)
- E.4.4 ... benoemt de factoren die de hoogte van geldmarktrente bepalen. (K)
- E.4.5 ... benoemt de factoren die de hoogte van de kapitaalmarktrente bepalen. (K)
- E.4.6 ... stelt aan de hand van een casus vast welke factoren bepalend zijn voor de hoogte van de geldmarktrente en de kapitaalmarktrente. (B)
- 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.4.8 ... benoemt de factoren die de hoogte van de hypotheekrente bepalen. (K)
- 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.4.10 ... beschrijft het begrip rentestructuur. (K)
- E.4.11 ... beschrijft wat wordt verstaan onder een normale rentestructuur, een vlakke rentestructuur en een inverse (omgekeerde) rentestructuur. (K)
- E.4.12 ... licht de factoren die de vorm van de rentestructuur bepalen toe. (B)
- E.4.13 ... legt met behulp van een yieldcurve uit van welke rentestructuur er sprake is. (T)
- E.4.14 ... beschrijft hoe de EURIBOR-tarieven tot stand komen. (K)
- E.4.15 ... beschrijft hoe de EURIBOR-tarieven toegepast worden. (K)

#### *E.5. Het bankwezen*

- E.5.1 ... benoemt welke diensten het bankwezen van oudsher aan het bedrijfsleven en consumenten verleent. (K)
- E.5.2 ... benoemt vier soorten banken (algemene banken, coöperatieve banken, spaarbanken en hypotheekbanken) en hun functies. (K)
- E.5.3 ... beschrijft het verschil tussen actief bankbedrijf en passief bankbedrijf (funding). (K)

- E.5.4 ... beschrijft het begrip rentemarge. (K)
- E.5.5 ... licht de samenhang tussen de gulden regel van het bankbedrijf en de rentemarge toe. (B)
- E.5.6 ... beschrijft het verschil tussen de door een bank gebruikte termen debetrente en creditrente. (K)
- E.5.7 ... beschrijft de rol en de hoofdtaken van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). (K)
- E.5.8 ... licht toe hoe banken vastgoed financieren. (B)

*E.6. De Europese Centrale Bank, de Monetaire Unie en monetair beleid*

- E.6.1 ... benoemt de hoofdtaken van de Europese Centrale Bank. (K)
- E.6.2 ... beschrijft welke rol De Nederlandsche Bank binnen het Europese Stelsel van Centrale Banken speelt. (K)
- E.6.3 ... beschrijft wat de Europese Economische en Monetaire Unie (EMU) inhoudt. (K)
- E.6.4 ... beschrijft wat de doelstelling van de EMU is. (K)
- E.6.5 ... beschrijft wat het groei- en stabiliteitspact van de EMU inhoudt. (K)
- E.6.6 ... beschrijft het verschil tussen de interne waarde en de externe waarde van een munt. (K)



## Toetsmatrijs en cesuur module Vastgoedeconomie

<b>Vastgoedeconomie</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
A.	8%	0	0	3	0
B.	25%	3	3	3	1
C.	20%	3	2	3	0
D.	22%	4	3	1	1
E.	25%	4	3	2	1
		<i>14</i>	<i>11</i>	<i>12</i>	<i>3</i>
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>40</b>			

De module Vastgoedeconomie heeft op het examen 40 vragen. Dit examen duurt 80 minuten. In het examen komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijk gescoord worden.

De cesuur van Vastgoedeconomie: 26,11 punten

De examencommissie behoudt zich het recht voor om tot maximaal 5% van de toetsmatrijs en de cesuur en 25% van de examentijd af te wijken.

## Toetstermen module Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed

### Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed

De kandidaat...

#### A. Makelaardij

*... legt uit wat de taken van de makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed zijn met betrekking tot koop en verkoop, advisering, waardebeoordeling en beheer van onroerende zaken en hoe deze taken uitgevoerd moeten worden.*

- A.1 ... omschrijft het begrip makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. (K)
- A.2 ... vat de historische ontwikkeling van het beroep makelaar in onroerende zaken in hoofdlijnen (registratie, beëdiging, certificering) samen. (B)
- A.3 ... licht toe dat de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot tussenpersonen op de makelaar van toepassing zijn. (B)
- A.4 ... noemt de diverse makelaarsorganisaties op landelijk, Europees en mondiaal niveau. (K)
- A.5 ... noemt de objectief waarneembare verschillen tussen de branche/beroepsorganisaties zoals de NVM, VastgoedPro en VBO. (K)
- A.6 ... benoemt de diverse werkzaamheden van branche/beroepsorganisaties. (K)
- A.7 ... omschrijft de verschillende taken en functies van een makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. (K)
- A.8 ... licht toe hoe een makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed de verschillende taken en functies van een makelaar moet uitvoeren. (B)
- A.9 ... licht toe hoe een makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed zich tegenover zijn opdrachtgevers, wederpartijen en derden moet opstellen. (B)
- A.10 ... omschrijft het begrip persoonscertificatie. (K)
- A.11 ... omschrijft de certificeringsregeling van de Stichting VastgoedCert. (K)

#### B. Koop en verkoop

*... beargumenteert de belangen van de opdrachtgever optimaal te behartigen in de begeleiding van aan- en verkoop en advisering.*

##### *B.1. Intakegesprek opdracht koop / verkoop*

- B.1.1 ... verwoordt welke opdrachten makelaars Bedrijfsmatig Vastgoed kunnen uitvoeren. (B)
- B.1.2 ... omschrijft welke aanbiedingsmethoden een makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed heeft om onroerende zaken te koop aan te bieden. (K)
- B.1.3 ... verwoordt welke informatie van belang is voor een makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed bij een intakegesprek. (B)
- B.1.4 ... verwoordt wat onder een optie wordt verstaan. (B)
- B.1.5 ... omschrijft de begrippen aanbod en aanvaarding. (K)
- B.1.6 ... past de begrippen aanbod en aanvaarding toe. (T)

- B.1.7 ... omschrijft welke informatie- en onderzoeksverplichting een makelaar bij een aan- of verkoop kan tegenkomen. (K)
- B.1.8 ... omschrijft welke volmachten er zijn. (K)
- B.1.9 ... omschrijft wanneer en op welke wijze volmachten gebruikt worden. (K)
- B.1.10 ... omschrijft de eisen van een parate executie. (K)
- B.1.11 ... past de eisen van een parate executie toe. (T)

## *B.2. Koop- en verkooptransacties*

- B.2.1 ... verwoordt wat de diverse werkzaamheden zijn van een makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed gedurende het gehele traject van intakegesprek tot en met de akte van levering. (B)
- B.2.2 ... beschrijft wat de voorkomende bepalingen zijn in een koopovereenkomst. (K)
- B.2.3 ... beschrijft wat de rol is van de toelichting bij de koopovereenkomst bij aan- of verkoop. (K)
- 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.2.7 ... noemt de benodigde elementen om een koopsom te bepalen. (K)
- B.2.8 ... legt uit of de tot levering bestemde akte voldoet aan de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. (T)
- B.2.9 ... beschrijft welke soorten gebruiksvoorschriften een gemeente aan bedrijven in het kader van het bestemmingsplan kan opleggen. (K)
- B.2.10 ... beschrijft welke beperkte gebruiksrechten er op onroerende zaken kunnen rusten. (K)
- B.2.11 ... licht de verschillen tussen de beperkte gebruiksrechten toe. (B)
- 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.2.14 ... beschrijft de rechtsgevolgen van een koopovereenkomst. (K)
- B.2.15 ... beschrijft de rechtsgevolgen van een koop-aannemingsovereenkomst. (K)
- B.2.16 ... beschrijft de rechtsgevolgen van een huurkoopovereenkomst. (K)
- B.2.17 ... beschrijft de rechtsgevolgen van een koop-huurovereenkomst. (K)
- B.2.18 ... beschrijft de rechtsgevolgen van een lease-overeenkomst. (K)
- B.2.19 ... stelt van een overeenkomst vast of een notariële akte vereist, gewenst of overbodig is. (B)
- B.2.20 ... beschrijft wat een nota van afrekening voor een koper en/of een verkoper inhoudt. (K)
- B.2.21 ... licht toe waaraan een levering moet voldoen. (B)
- B.2.22 ... beschrijft het proces van de procedure van aanvraag tot inschrijving van een hypotheekakte. (K)
- B.2.23 ... beschrijft de sale- en leasebackconstructie. (K)
- B.2.24 ... past de sale- en leasebackconstructie toe. (K)
- B.2.25 ... legt de juridische aspecten bij een sale- en leasebackconstructie uit. (T)

### *B.3. Milieuwetgeving*

- 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. Subsidies onroerende zaken*

- B.4.1 ... benoemt de doelstellingen, de begunstigen en de wijze van verstrekking van de diverse subsidievormen ten aanzien van bestaande dan wel nieuw gebouwde onroerende zaken (locatiesubsidie, renovatiesubsidie, Rijksmonumentenfonds, koopsubsidies en subsidies energiebesparende maatregelen). (K)
- B.4.2 ... legt uit of een opdrachtgever recht heeft op een bijdrage in het kader van in toetsterm B.4.1 genoemde subsidies. (T)
- B.4.3 ... legt de fiscale consequenties van de geldende subsidievormen uit. (T)

### *B.5. Openbare verkopeningen*

- B.5.1 ... licht toe wat de redenen kunnen zijn om een onroerend goed te verkopen door middel van een openbare verkoping in plaats van onderhands. (B)
- B.5.2 ... licht toe wat de voor- en nadelen van een veiling zijn. (B)
- B.5.3 ... licht toe wat de verschillen zijn tussen een veiling en een onderhandse verkoop. (B)
- B.5.4 ... beschrijft welke soorten veilingen er zijn. (K)
- B.5.5 ... beschrijft op welke wettelijke gronden tot een executieveiling kan worden besloten. (K)
- B.5.6 ... beschrijft hoe in hoofdlijnen de gang van zaken bij een veiling is. (K)
- B.5.7 ... licht toe wat er onder veilingvoorwaarden wordt verstaan. (B)
- B.5.8 ... beschrijft wie de veilingvoorwaarden opmaakt. (K)
- B.5.9 ... beschrijft wat er in de veilingvoorwaarden is vastgelegd. (K)
- B.5.10 ... licht toe wat de rol van de makelaar met betrekking tot een veiling is. (B)
- B.5.11 ... licht toe wat de rol van de notaris met betrekking tot een veiling is. (B)
- B.5.12 ... beschrijft de verschillende mogelijke opdrachtgevers voor een veiling. (K)
- B.5.13 ... licht toe welke soorten akten bij een veiling opgemaakt worden. (B)
- B.5.14 ... beschrijft op wiens verzoek, indien tot een verkoop bij executie kan worden overgegaan, het onroerend goed onderhands kan worden verkocht. (K)
- B.5.15 ... beschrijft hoe een executieveiling tot stand komt. (K)
- B.5.16 ... beschrijft waartoe een proces-verbaal van veiling dient. (K)
- B.5.17 ... beschrijft wat de rol van de voorzieningenrechter is bij een executieveiling. (K)
- B.5.18 ... licht toe wat de gang van zaken bij een executieveiling is. (B)
- B.5.19 ... licht toe wat het verschil tussen "ophouden" en "niet gunnen" bij een veiling is. (B)
- B.5.20 ... beschrijft de procedure en de gehanteerde termen bij een executieveiling. (K)
- B.5.21 ... beschrijft de soorten kosten bij een veiling. (K)
- B.5.22 ... beschrijft de wettelijke voorschriften bij een executieveiling. (K)
- B.5.23 ... beschrijft de werking van het huurbeding bij een (executie)veiling. (K)

- B.5.24 ... beschrijft wat wordt verstaan onder doorhaling bij een (executie)veiling. (K)
- B.5.25 ... beschrijft wat wordt verstaan onder rangorde bij een (executie)veiling. (K)

### **C. Huur, verhuur en beheer**

*... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door de opdracht en wettelijke voorschriften juist te interpreteren en adequaat uit te voeren en overeenkomsten op een juiste wijze vast te leggen.*

#### *C.1. Huurwetgeving*

- C.1.1 ... beschrijft de actuele rechtsregels met betrekking tot huur (zowel in het algemeen, als voor woonruimte of bedrijfsruimte). (K)
- C.1.2 ... beschrijft de doelstellingen en de instrumenten van de huurwetgeving. (K)
- C.1.3 ... licht de hoofdverplichtingen van de huurder toe. (B)
- C.1.4 ... licht de hoofdverplichtingen van de verhuurder toe. (B)
- C.1.5 ... licht toe wat de gevolgen zijn voor de (ver)huurder indien deze één van de hoofdverplichtingen niet nakomt. (B)
- C.1.6 ... beschrijft het verschil tussen een 290-bedrijfsruimte (middenstandsbedrijfsruimte) en overige bedrijfsruimte. (K)
- C.1.7 ... licht toe of een 290-bedrijfsruimte een middenstandsbedrijfsruimte is of niet. (B)
- C.1.8 ... beschrijft hoe de huur van een 290-(middenstands)bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden. (K)
- C.1.9 ... beschrijft welke huurbescherming de huurder van een 290-(midden-stands)bedrijfsruimte geniet. (K)
- C.1.10 ... licht toe of en zo ja, hoe, de huur van een 290-(midden-stands)bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden. (B)

#### *C.2. Huurprijzen*

- C.2.1 ... beschrijft het verschil tussen de totale huurprijs en de 'kale' huur. (K)
- C.2.2 ... beschrijft hoe een huurprijswijziging van 290-(middenstands)bedrijfsruimte tot stand kan komen. (K)
- C.2.3 ... beschrijft de betekenis van een huurindexeringsclausule. (K)
- 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.2.6 ... beschrijft de taken en wettelijke bevoegdheden van de bedrijfshuuradviescommissie. (K)
- C.2.7 ... beschrijft het begrip 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse'. (K)
- C.2.8 ... beschrijft welke criteria bij 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse' in acht moeten worden genomen. (K)
- C.2.9 ... beschrijft de rol van de kantonrechter in een geschil over de huurprijs van een 290-(middenstands)bedrijfsruimte. (K)
- C.2.10 ... beschrijft de vrijstellingsregeling terzake btw met betrekking tot verhuur van onroerende zaken in de Wet OB 1968. (K)
- C.2.11 ... legt uit of over de verhuur van een onroerende zaak btw verschuldigd is. (T)

- C.2.12 ... beschrijft onder welke voorwaarden huurder en verhuurder van bedrijfsruimte kunnen opteren voor btw-belaste verhuur. (K)
- C.2.13 ... beschrijft waarom het voor een huurder van bedrijfsruimte aantrekkelijk kan zijn om te opteren voor btw-belaste huur. (K)

### *C.3. Bemiddeling*

- C.3.1 ... beschrijft de verschillende onderdelen die in een intakegesprek inzake de totstandkoming van een huurovereenkomst aan de orde kunnen komen. (K)
- C.3.2 ... beschrijft hoe een huurovereenkomst door aanbod en aanvaarding tot stand komt. (K)
- C.3.3 ... beschrijft wat volmachtverlening inhoudt. (K)
- C.3.4 ... licht toe in welke situaties een volmachtverlening wordt verstrekt en/of zinvol kan zijn. (B)
- C.3.5 ... beschrijft wat een optie en een voorkeur inhoudt. (K)
- C.3.6 ... licht toe in welke situaties een optie of voorkeur wordt genomen en/of zinvol kan zijn. (B)
- C.3.7 ... beschrijft wat er in een huurcontract behoort te staan. (K)
- C.3.8 ... legt een gegeven huurcontract uit. (T)
- C.3.9 ... beschrijft wat een ROZ-contract is. (K)
- C.3.10 ... beschrijft de verschillende modellen van ROZ-contracten. (K)
- C.3.11 ... past de verschillende modellen van ROZ-contracten toe. (T)
- C.3.12 ... beschrijft wat de functie van een inspectierapport is. ((K)
- C.3.13 ... legt een gegeven inspectierapport uit. (T)
- C.3.14 ... beschrijft wat de rol van de algemene voorwaarden bij huur en verhuur is. (K)
- 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. Subsidies*

- C.4.1 ... legt uit wat de consequenties van renovatie voor de huurovereenkomst en de huurprijs zijn. (T)

### *C.5. Beheer en vastgoedmanagement*

- C.5.1 ... beschrijft de functies en werkzaamheden van de vastgoedmanager. (K)
- C.5.2 ... beschrijft het verschil tussen commercieel en technisch vastgoedmanagement. (K)
- C.5.3 ... beschrijft het verschil tussen portfoliomanagement, assetmanagement en propertymanagement. (K)
- 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.5.5 ... beschrijft de werkzaamheden van een makelaar/ beheerder van verhuurde onroerende zaken. (K)
- C.5.6 ... beschrijft de taken en bevoegdheden van een Vereniging van Eigenaren (conform Titel 9 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek). (K)

- C.5.7 ... legt uit of een gegeven taak een verantwoordelijkheid is voor de Vereniging van Eigenaren of voor de individuele appartementseigenaar. (T)
- C.5.8 ... beschrijft de rechtsregels met betrekking tot de Vereniging van Eigenaren. (K)
- C.5.9 ... beschrijft waaruit een huurafrekening bestaat. (K)
- C.5.10 ... beschrijft wat technisch beheer inhoudt. (K)
- C.5.11 ... beschrijft wat de gebruikelijke tarieven zijn voor het voeren van beheer. (K)

## **D. Financiering**

*... beargumenteert op de hoogte te zijn van de financiële aspecten die betrekking hebben op de financiering van bedrijfsmatig vastgoed.*

### *D.1. Hypotheekrecht en pandrecht*

- D.1.1 ... beschrijft het begrip hypotheekrecht. (K)
- D.1.2 ... beschrijft het verschil tussen hypotheekrecht en pandrecht. (K)
- D.1.3 ... beschrijft de wetsartikelen in het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot hypotheek. (K)
- D.1.4 ... beschrijft hoe de vestiging van een recht van hypotheek verloopt. (K)
- D.1.5 ... beschrijft het prioriteitsbeginsel met betrekking tot de rangorde van hypotheeken. (K)
- D.1.6 ... beschrijft de bedingen welke van rechtswege voorkomen in een hypotheekakte. (K)
- D.1.7 ... beschrijft hoe een hypotheekrecht teniet kan gaan. (K)
- D.1.8 ... beschrijft de begrippen hypothecaire lening, hypothecaire zekerheid, hypotheekgever en hypotheeknemer, geldgever en geldlener. (K)
- D.1.9 ... beschrijft de meest gangbare hypotheekvormen. (K)
- D.1.10 ... vergelijkt de meest gangbare hypotheekvormen met elkaar. (B)
- 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.1.15 ... beschrijft de verschillende categorieën geldverstrekkers. (K)
- D.1.16 ... beschrijft de strekking van een positieve/negatieve hypotheekverklaring. (K)
- D.1.17 ... beschrijft de beleggingsproducten ten behoeve van de bedrijfsfinanciering. (K)
- D.1.18 ... beschrijft de verschillende hypotheekclausules. (K)
- D.1.19 ... past de verschillende hypotheekclausules toe. (T)

## *D.2. Vastgoedfinanciering*

- D.2.1 ... omschrijft de informatie die een financier nodig heeft om een financiële beoordeling van een onderneming uit te voeren. (K)
- D.2.2 ... omschrijft waarom de juridische rechtsvorm van de aanvrager van belang is bij de beoordeling van een kredietaanvraag. (K)
- D.2.3 ... omschrijft welke vormen van vermogen voor de verschillende soorten investeringen (activa) worden gebruikt. (K)
- D.2.4 ... omschrijft de extra risico's die optreden bij het financieren van een natuurlijk persoon. (K)
- D.2.5 ... omschrijft op welke wijze de fiscale belastingdruk wordt bepaald. (K)
- D.2.6 ... herkent de ontvangsten en uitgaven binnen de balans. (B)
- D.2.7 ... omschrijft voorbeelden van de ontvangsten en uitgaven binnen de balans. (K)

## *D.3. Vastgoedinvesteringen*

- D.3.1 ... omschrijft welke risicoprofielen er bij de verschillende soorten vastgoedfinanciering zijn voor de financier. (K)
- D.3.2 ... omschrijft waarom er voor de financier risicoprofielen bij de verschillende soorten vastgoedfinanciering zijn. (K)
- D.3.3 ... omschrijft waarom de financier verschillende soorten risicoprofielen toekent. (K)
- D.3.4 ... omschrijft, ingeval van de financiering van een professionele vastgoedbelegger voor de aankoop van een verhuurd object, welke aspecten van de totale vastgoedportefeuille van belang zijn voor de beoordeling van het kredietrisico. (K)
- 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.3.6 ... omschrijft welke partijen, anders dan de aanvrager, voor een financier van belang zijn bij de beoordeling van projectfinanciering. (K)
- D.3.7 ... omschrijft het begrip projectfinanciering. (K)
- D.3.8 ... omschrijft de te beoordelen invloedsfactoren die voor financiers meewegen bij projectfinanciering. (K)
- D.3.9 ... omschrijft verschillende soorten kredietverstrekkers, die actief zijn ten aanzien van projectfinanciering. (K)
- D.3.10 ... benoemt karakteristieken die van toepassing zijn bij de in D.3.9 genoemde vorm van kredietverstrekking. (K)
- D.3.11 ... benoemt alternatieve kredietverstrekkers. (K)
- D.3.12 ... licht de verschillen die zijn ontstaan tussen het financieren van beleggingsvastgoed vóór 2008 en na 2015 toe. (B)
- D.3.13 ... omschrijft de verschillende kredietvormen. (K)
- D.3.14 ... omschrijft wat de fiscale gevolgen zijn van de verschillende kredietvormen. (K)
- D.3.15 ... legt uit welke kredietvorm het beste toegepast kan worden in een bepaalde situatie. (T)
- D.3.16 ... omschrijft overwegingen die een rol kunnen spelen bij een vastgoed-investering. (K)
- D.3.17 ... legt uit hoe bij de keuze om te investeren in vastgoed de wijze van investeren leidt tot verschillende financieringswijzen. (T)



## **E. Fiscaliteiten**

*... legt uit de belangen van de opdrachtgever optimaal te behartigen in de begeleiding met betrekking tot fiscale zaken.*

### *E.1. Fiscale aspecten*

- E.1.1 ... beschrijft het boxenstelsel in de Wet IB 2001. (K)
- E.1.2 ... beschrijft aan de hand van de Wet IB 2001 welke inkomsten in welke box worden belast. (K)
- E.1.3 ... beschrijft welke onroerende zaken in box 1 van de inkomstenbelasting vallen. (K)
- E.1.4 ... beschrijft welke onroerende zaken in box 3 van de inkomstenbelasting vallen. (K)
- 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. Winstbepaling*

- E.2.1 ... beschrijft de kerngedachte voor de vaststelling van de in een kalenderjaar genoten winst. (K)
- E.2.2 ... benoemt wie belastingplichtig is voor de inkomstenbelasting en de vennootschapsbelasting. (K)
- E.2.3 ... herkent de verschillende verschijningsvormen van een onderneming, zowel juridisch als fiscaal. (B)
- E.2.4 ... licht de fiscale gevolgen voor de winstsfeer bij het beleggen in vastgoed via een bv toe. (B)
- E.2.5 ... beschrijft wat verstaan wordt onder de inkomstenbron 'resultaat uit overige werkzaamheid'. (K)
- E.2.6 ... licht toe in welke geval voordeel toegerekend kan worden aan de inkomstenbron 'resultaat uit overige werkzaamheid'. (B)
- E.2.7 ... beschrijft het verschil tussen de fiscale termen onderhoud en verbetering bij onroerend goed. (K)
- E.2.8 ... beschrijft wat in algemene zin onder afschrijving op onroerend goed wordt verstaan. (K)
- E.2.9 ... beschrijft het begrip bedrijfsmiddel. (K)
- E.2.10 ... beschrijft de inhoud van de diverse afschrijvingsmethoden. (K)
- E.2.11 ... beschrijft op welke wijze afschrijvingen op onroerend goed fiscaal worden verwerkt. (K)
- E.2.12 ... benoemt welke fiscale faciliteiten bestaan wanneer milieukosten zich voordoen in geval van verontreinigde grond. (K)
- E.2.13 ... beschrijft wat in de Wet IB 2001 wordt verstaan onder een herinvesteringsreserve. (K)
- E.2.14 ... licht toe wanneer de herinvesteringsreserve mag worden toegepast. (B)
- E.2.15 ... licht toe onder welke voorwaarden de herinvesteringsreserve mag worden toegepast. (B)
- E.2.16 ... past aan de hand van een casus de regeling van de herinvesteringsreserve toe. (T)

### *E.3. Overdrachtsbelasting*

- E.3.1 ... beschrijft de algemene uitgangspunten van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer, en specifiek de overdrachtsbelasting. (K)
- E.3.2 ... benoemt welke soorten van verkrijging belast zijn voor de overdrachtsbelasting. (K)
- E.3.3 ... benoemt wie belastingplichtig is voor de overdrachtsbelasting. (K)
- E.3.4 ... benoemt de vrijstellingen binnen de overdrachtsbelasting. (K)
- E.3.5 ... benoemt de verschillende tarieven binnen de overdrachtsbelasting. (K)
- E.3.6 ... benoemt waarop de verschillende tarieven binnen de overdrachtsbelasting van toepassing zijn. (K)
- E.3.7 ... benoemt de bepalingen waarbij de grondslag waarover overdrachtsbelasting wordt geheven verlaagd kan worden. (K)
- E.3.8 ... beschrijft de grondslag waarover overdrachtsbelasting wordt geheven. (K)
- E.3.9 ... legt uit wat de invloed is van erfpacht bij de bepaling van de grondslag waarover overdrachtsbelasting wordt geheven. (T)
- E.3.10 ... licht toe wanneer de verkrijging van aandelen in een onroerend goed bv belast is. (K)
- E.3.11 ... berekent bij de verkrijging van aandelen in een onroerend goedlichaam de verschuldigde overdrachtsbelasting. (T)
- E.3.12 ... beschrijft wat wordt verstaan onder beperkte rechten. (K)
- E.3.13 ... licht toe hoe beperkte rechten gewaardeerd moeten worden. (B)
- E.3.14 ... beschrijft hoe beperkte rechten in de heffing voor de overdrachtsbelasting worden betrokken. (K)
- E.3.15 ... berekent de verschuldigde overdrachtsbelasting waarbij het begrip 'vrij op naam' een centrale rol speelt. (T)

### *E.4. Omzetbelasting*

- E.4.1 ... beschrijft wat onder een ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting wordt verstaan. (K)
- E.4.2 ... beschrijft het begrip fiscale eenheid in de omzetbelasting. (K)
- E.4.3 ... beschrijft het begrip bouwterrein. (K)
- E.4.4 ... licht toe in welke gevallen belaste levering of belaste verhuur aantrekkelijk is. (B)
- E.4.5 ... beschrijft wat de in acht te nemen voorwaarden zijn bij belaste levering of belaste verhuur. (K)
- E.4.6 ... past de optie belaste levering toe. (T)
- E.4.7 ... beschrijft hoe de heffing van omzetbelasting plaatsvindt. (K)
- E.4.8 ... benoemt welke belastbare feiten gelden binnen de omzetbelasting. (K)
- E.4.9 ... benoemt de verschillende geldende tarieven van de omzetbelasting. (K)
- E.4.10 ... beschrijft wat de grondslag is waarover omzetbelasting wordt geheven. (K)
- E.4.11 ... beschrijft de vrijstellingen binnen de omzetbelasting. (K)
- E.4.12 ... licht toe wat de consequenties zijn voor de omzetbelasting indien sprake is van een vrijgestelde prestatie. (B)
- 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.4.14 ... benoemt de uitzonderingen op de algemene regeling dat de levering van een onroerende zaak is vrijgesteld van de btw-heffing. (K)
- E.4.15 ... beschrijft de uitzonderingen op de algemene regeling dat de verhuur van een onroerende zaak is vrijgesteld van de btw-heffing. (K)

- E.4.16 ... beschrijft het begrip nieuw vervaardigd onroerend goed. (K)
- E.4.17 ... licht toe wanneer levering van onroerende zaken verplicht belast is met btw en wanneer er gekozen kan worden voor belaste levering met btw. (B)
- E.4.18 ... licht toe wat de voordelen zijn voor belaste levering in geval een onroerende zaak aan een ondernemer wordt geleverd. (B)
- E.4.19 ... past de 'optie belaste verhuur' bij verhuur van onroerend goed toe. (T)
- E.4.20 ... licht toe wanneer verhuur van onroerende zaken verplicht belast is met btw en wanneer er gekozen kan worden voor belaste verhuur met btw. (B)
- E.4.21 ... licht toe wat de voordelen zijn voor belaste verhuur in geval een onroerende zaak aan een ondernemer wordt verhuurd. (B)
- E.4.22 ... licht toe wat de gevolgen zijn van de verkoop van een onroerende zaak tijdens de herzieningsperiode. (B)
- 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. Waardebepaling**

*... beargumenteert hoe de belangen van de opdrachtgever optimaal behartigd worden met betrekking tot de waardering van het object.*

### *F.1 Nationale en internationale waardebegrippen*

- F.1.1 ... beschrijft welke internationale marktgeoriënteerde waardebegrippen er bestaan. (K)
- F.1.2 ... beschrijft wanneer welke waardebegrippen in het kader van de jaarrekening volgens artikel 2: 384 lid 1 BW respectievelijk het Besluit actuele waarde moeten worden toegepast. (K)
- F.1.3 ... beschrijft de nationale waardebegrippen. (K)

### *F.2 Waarderingsmethoden*

- F.2.1 ... beschrijft de BAR-methode. (K)
- F.2.2 ... beschrijft de NAR-methode. (K)
- F.2.3 ... beschrijft de DCF-methode. (K)
- F.2.4 ... beschrijft de comparatieve methode. (K)
- F.2.5 ... beschrijft de verschillen tussen de BAR-, de NAR-Methode, de DCF-methode en de comparatieve methode. (K)
- F.2.6 ... beschrijft wat tot de structurele baten en lasten wordt gerekend en wat tot de incidentele baten en lasten wordt gerekend. (K)
- F.2.7 ... beschrijft wat de voor- en nadelen zijn van de BAR/NAR-methode ten opzichte van de DCF-methode (en vice versa). (K)
- F.2.8 ... beschrijft waarderingsmethoden die tot de groep van de kostenbenadering behoren. (K)
- F.2.9 ... beschrijft de verschillen tussen de vervangingswaardemethode en de gecorrigeerde vervangingswaardemethode. (K)
- F.2.10 ... beschrijft wanneer de vervangingswaardemethode en de gecorrigeerde vervangingswaardemethode gebruikt worden. (K)

### *F.3. Relevante gegevens*

- F.3.1 ... selecteert uit een set van referentieobjecten de voor de waardering meest relevante referenties. (B)
- 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 (m<sup>2</sup>), 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.4. Risicofactoren*

- F.4.1 ... beschrijft de verschillende risicofactoren die op vastgoed van toepassing kunnen zijn. (K)
- F.4.2 ... beschrijft per risicofactor wat het belang ervan is voor de waardering. (K)
- F.4.3 ... beschrijft wat een scenarioanalyse is. (K)

### *F.5. Erfpacht*

- F.5.1 ... beschrijft de wettelijke bepalingen inzake het recht van erfpacht. (K)
- F.5.2 ... beschrijft wat de gevolgen voor een waardering zijn, indien sprake is van erfpacht. (K)
- F.5.3 ... beschrijft welke verschillen er bestaan tussen de waarde van het volle eigendom en de waarde van de verschillende juridische vormen van erfpachtrecht (tijdelijk erfpachtrecht, voortdurende erfpachtrecht) en de verschillende economische verschijningsvormen (periodieke betaling van de canon, afgekochte canon). (K)

### *F.6. Opstal*

- F.6.1 ... beschrijft de wettelijke bepalingen inzake het recht van opstal. (K)
- F.6.2 ... beschrijft wat de gevolgen voor een waardering zijn, indien sprake is van een recht van opstal. (K)
- F.6.3 ... beschrijft welke verschillen er bestaan tussen de waarde van het volle eigendom en de waarde van de verschillende juridische vormen van het recht van opstal (tijdelijk recht, voortdurende recht) en de verschillende economische verschijningsvormen (periodieke betaling van de retributie, afgekochte retributie). (K)

### *F.7. Grond en opstal*

- F.7.1 ... beschrijft in welke gevallen een splitsing noodzakelijk is van de onbezwaarde waarde van een vastgoedobject in een component grondwaarde en een component opstalwaarde. (K)

F.7.2 ... beschrijft welke verschillende waarderingsmethoden worden toegepast bij het splitsen van de waarde van een vastgoed in een grondcomponent en in een opstalcomponent. (K)

#### *F.8. Complexiteit van onteigening*

- F.8.1 ... beschrijft de wetgeving en belangrijkste wetsartikelen met betrekking tot schadeloosstelling voor onteigening. (K)
- F.8.2 ... beschrijft de begrippen gerechtelijke onteigening en minnelijke onteigening. (K)
- F.8.3 ... beschrijft de verschillen tussen gerechtelijke onteigening en minnelijke onteigening. (K)
- F.8.4 ... beschrijft de begrippen liquidatie en vervanging. (K)
- F.8.5 ... beschrijft de verschillen tussen de in toetsterm F.8.4 genoemde grondslagen voor het bepalen van de schadeloosstelling. (K)
- F.8.6 ... beschrijft wat de verschillen zijn tussen gebruikelijke waardebeoordeling van een vastgoedobject en het bepalen van de schadeloosstelling op basis van de onteigeningswet van dat vastgoedobject. (K)
- F.8.7 ... beschrijft het verschil tussen planschade en nadeelcompensatie. (K)

#### *F.9. Waardebegrippen in het kader van de Wet WOZ*

- F.9.1 ... beschrijft het begrip 'waarde in het economische verkeer'. (K)
- F.9.2 ... beschrijft het begrip 'gecorrigeerde vervangingswaarde'. (K)
- F.9.3 ... beschrijft wanneer de waarde in het economische verkeer moet worden toegepast. (K)
- F.9.4 ... beschrijft wanneer de gecorrigeerde vervangingswaarde moet worden toegepast. (K)

#### *F.10. WOZ taxatieverslag*

- F.10.1 ... beschrijft het begrip 'wettelijke ficties'. (K)
- F.10.2 ... beschrijft wat de gevolgen zijn van de wettelijke ficties ten opzichte van de marktwaardebegrippen. (K)
- F.10.3 ... beschrijft het begrip 'objectafbakening'. (K)
- F.10.4 ... beschrijft wat de gevolgen zijn van de objectafbakening ten opzichte van de marktwaardebegrippen. (K)
- F.10.5 ... beschrijft de invloed van de bodemverontreiniging en andere milieuaspecten op de WOZ-waardering. (K)
- F.10.6 ... beschrijft de invloed van de omzetbelasting op de WOZ-waardering. (K)

#### *F.11. Verslaggevingsregels IAS/IFRS*

- F.11.1 ... beschrijft wat de International Financial Reporting Standards (IFRS) zijn. (K)
- F.11.2 ... beschrijft op welke ondernemingen de IFRS van toepassing zijn. (K)
- F.11.3 ... beschrijft wat de International Accounting Standards (IAS) zijn. (K)
- F.11.4 ... beschrijft wanneer IAS 2, IAS 16, IAS 17 of IAS 40 toegepast moet worden bij een waardering. (K)

- F.11.5 ... beschrijft de relatie tussen de IVS en de IFRS. (K)
- F.11.6 ... beschrijft de relatie tussen de IVS en het Besluit actuele waarde. (K)

#### *F.12. Waardebegrippen ten behoeve van financiële verslaglegging*

- F.12.1 ... beschrijft het begrip 'actuele waarde' in het kader van het Besluit actuele waarde (ook RJ 19.203). (K)
- F.12.2 ... beschrijft het begrip 'marktwaarde' of 'reële waarde' in het kader van het Besluit actuele waarde (ook RJ 19.203). (K)
- F.12.3 ... beschrijft het begrip 'vervangingswaarde' in het kader van het Besluit actuele waarde (ook RJ 19.203). (K)
- F.12.4 ... beschrijft het begrip 'bedrijfswaarde' in het kader van het Besluit actuele waarde (ook RJ 19.203). (K)
- F.12.5 ... licht toe wanneer de marktwaarde of de reële waarde, dan wel de vervangingswaarde, dan wel de bedrijfswaarde moet worden toegepast. (B)
- F.12.6 ... beschrijft hoe de bedrijfswaarde van een vastgoedobject tot stand komt. (K)

#### *F.13. Uitgangspunten ROZ/IPD en IPD Nederlands Jaar Corporatie Vastgoedindex*

- F.13.1 ... beschrijft wat benchmarking is. (K)
- F.13.2 ... beschrijft de opzet en bedoelingen van de ROZ/IPD Vastgoedindex. (K)
- F.13.3 ... beschrijft de opzet en bedoelingen van de IPD Nederlands Jaar Corporatie Vastgoedindex. (K)
- F.13.4 ... beschrijft welke waarderingmethoden toegestaan zijn in het kader van de ROZ-IPD. (K)
- F.13.5 ... beschrijft wat uitponden is. (K)
- F.13.6 ... beschrijft welke waarderingmethoden toegestaan zijn in het kader van de IPD Nederlands Jaar Corporatie Vastgoedindex. (K)

#### *F.14. Juridische en bedrijfseconomische aspecten*

- F.14.1 ... beschrijft de begrippen horeca en leisure. (K)
- F.14.2 ... beschrijft welke specifieke wet- en regelgeving op horeca en leisure van toepassing is. (K)
- F.14.3 ... licht de specifieke wet- en regelgeving op horeca en leisure toe. (B)
- F.14.4 ... verwerkt de specifieke wet- en regelgeving op horeca en leisure in de waardering. (T)
- F.14.5 ... beschrijft welke specifieke bedrijfseconomische aspecten op horeca en leisure van toepassing zijn. (K)
- F.14.6 ... licht de op horeca- en leisure-objecten van toepassing zijnde bedrijfseconomische aspecten toe. (B)
- F.14.7 ... verwerkt de op horeca- en leisure-objecten van toepassing zijnde bedrijfseconomische aspecten in de waardering. (T)

#### *F.15. Artikel 7:290 BW*

- F.15.1 ... beschrijft of een bepaald vastgoedgebruik onder art 7: 290 BW bedrijfsruimte wordt begrepen. (K)
- F.15.2 ... beschrijft of een bepaald gebruik van een bedrijfsmatig onroerende zaak onder de definitie van art 7:290 BW valt. (K)
- F.15.3 ... beschrijft wanneer een huurder of een verhuurder een verzoek tot huurprijsherziening kan indienen bij de Rechtbank. (K)
- F.15.4 ... beschrijft wanneer artikel 7:290 BW dwingend of regelend recht is. (K)

#### *F.16. Artikel 7:303 BW*

- F.16.1 ... beschrijft hoe de gebruikelijke procedure verloopt bij een voorgenomen verzoek om huurprijsherziening in het kader van art. 7: 303 BW. (K)
- F.16.2 ... beschrijft aan welke voorwaarden referentiemateriaal moet voldoen. (K)
- F.16.3 ... beschrijft hoe het referentiemateriaal systematisch onderzocht moet worden en met elkaar en met het litigieuze pand in verband moet worden gebracht. (K)
- F.16.4 ... beschrijft wat de specifieke procedurele verplichtingen zijn van de door partijen aangewezen deskundigen bij een huurprijsherziening in het kader van art. 7: 303 BW. (K)
- F.16.5 ... beschrijft wat de consequenties zijn van de specifieke procedurele verplichtingen. (K)
- F.16.6 ... beschrijft wanneer een rechter en/of de deskundige(n) kan/kunnen afwijken van de in artikel 7: 303 BW bedoelde uitgangspunten. (K)

#### *F.17. Ontwikkelingsvastgoed*

- F.17.1 ... beschrijft wat onder een ontwikkelingsvastgoed wordt verstaan. (K)
- F.17.2 ... beschrijft wat onder het begrip strategische grondvoorraad wordt verstaan. (K)
- F.17.3 ... beschrijft wat de belangrijkste uitgangspunten zijn bij de waardering van koude, respectievelijk lauwe, respectievelijk warme grond. (K)
- F.17.4 ... beschrijft wat het verschil is tussen de waardering van een ontwikkelingsvastgoed en van een object dat gereed is voor gebruik. (K)
- F.17.5 ... beschrijft welke wetten in geval van ontwikkelingsvastgoed van toepassing kunnen zijn bij het gemeentelijk grondbeleid. (K)
- F.17.6 ... beschrijft welke rekenmethodes toegepast kunnen worden bij de waardering van ontwikkelingsvastgoed. (K)
- F.17.7 ... beschrijft de verschillen in risico's tussen een ontwikkelingsvastgoed en een vastgoed dat in gebruik is (huur of eigengebruik). (K)

### *F.18. Herontwikkelingsvastgoed*

- F.18.1 ... beschrijft wat het verschil is tussen de waardering van herontwikkelingsvastgoed en een object dat gereed is voor gebruik. (K)
- F.18.2 ... beschrijft wat het verschil is tussen een herontwikkelingsvastgoed en een ontwikkelingsvastgoed. (K)
- F.18.3 ... beschrijft wat het verschil is tussen een herontwikkelingsvastgoed en een renovatievastgoed. (K)
- F.18.4 ... beschrijft welke wetten in geval van herontwikkelingsvastgoed van toepassing kunnen zijn. (K)
- F.18.5 ... beschrijft welke rekenmethodes toegepast kunnen worden bij de waardering van herontwikkelingsvastgoed. (K)
- F.18.6 ... beschrijft de verschillen in risico's tussen een herontwikkelingsvastgoed en een vastgoed dat in gebruik is (huur of eigengebruik). (K)
- F.18.7 ... beschrijft de verschillen in risico's aangeven tussen een herontwikkelingsvastgoed en een ontwikkelingsvastgoed. (K)

### *F.19. Renovatievastgoed*

- F.19.1 ... beschrijft welke wetten in geval van renovatievastgoed van toepassing kunnen zijn. (K)
- F.19.2 ... beschrijft welke rekenmethodes toegepast kunnen worden bij de waardering van renovatievastgoed. (K)
- F.19.3 ... beschrijft de verschillen in risico's tussen een renovatievastgoed en een vastgoed dat in gebruik is (huur of eigengebruik). (K)

### *F.20. Bouwkundige aspecten*

- F.20.1 ... beschrijft de verschillende waterinstallaties. (K)
- F.20.2 ... herkent de verschillende waterinstallaties. (B)
- F.20.3 ... licht de verschillen tussen de verschillende waterinstallaties toe. (B)
- F.20.4 ... beschrijft de afschrijvingstermijn van de verschillende waterinstallaties. (K)
- F.20.5 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de waterinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.6 ... beschrijft de verschillende gasinstallaties. (K)
- F.20.7 ... herkent de verschillende gasinstallaties. (B)
- F.20.8 ... licht de verschillen tussen de verschillende gasinstallaties toe. (B)
- F.20.9 ... beschrijft de afschrijvingstermijn van de verschillende gasinstallaties. (K)
- F.20.10 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de gasinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.11 ... beschrijft de verschillende warmwaterinstallaties. (K)
- F.20.12 ... herkent de verschillende warmwaterinstallaties. (B)
- F.20.13 ... licht de verschillen tussen de verschillende warmwaterinstallaties toe. (B)
- F.20.14 ... beschrijft de afschrijvingstermijn van de verschillende warmwaterinstallaties. (K)
- F.20.15 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de warmwaterinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.16 ... beschrijft de verschillende koelinstallaties. (K)
- F.20.17 ... herkent de verschillende koelinstallaties. (B)
- F.20.18 ... licht de verschillen tussen de verschillende koelinstallaties toe. (B)
- F.20.19 ... beschrijft de afschrijvingstermijn van de verschillende koelinstallaties. (K)



- F.20.20 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de koelinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.21 ... beschrijft de verschillende brandblusinstallaties. (K)
- F.20.22 ... herkent de verschillende brandblusinstallaties. (B)
- F.20.23 ... licht de verschillen tussen de verschillende brandblusinstallaties toe. (B)
- F.20.24 ... beschrijft de afschrijvingstermijn van de verschillende brandblusinstallaties. (K)
- F.20.25 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de brandblusinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.26 ... beschrijft de verschillende ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties. (K)
- F.20.27 ... herkent de verschillende ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties. (B)
- F.20.28 ... licht de verschillen tussen de verschillende ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties toe. (B)
- F.20.29 ... beschrijft de afschrijvingstermijn van de verschillende ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties. (K)
- F.20.30 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.31 ... beschrijft de verschillende middenspanningsinstallaties. (K)
- F.20.32 ... herkent de verschillende middenspanningsinstallaties. (B)
- F.20.33 ... licht de verschillen tussen de verschillende middenspanningsinstallaties toe. (B)
- F.20.34 ... beschrijft de afschrijvingstermijn van de verschillende middenspanningsinstallaties. (K)
- F.20.35 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van middenspanningsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.36 ... beschrijft de verschillende laagspanningsinstallaties. (K)
- F.20.37 ... herkent de verschillende laagspanningsinstallaties. (B)
- F.20.38 ... licht de verschillen tussen de verschillende laagspanningsinstallaties toe. (B)
- F.20.39 ... beschrijft de afschrijvingstermijn van de verschillende laagspanningsinstallaties. (K)
- F.20.40 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de laagspanningsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- F.20.41 ... beschrijft wat de lease van de in F.20 genoemde installaties inhoudt. (K)

## **G. Ondernemingsbeleid**

*... beargumenteert op professionele wijze de belangen van de onderneming van zowel de opdrachtgever als van zichzelf optimaal te behartigen.*

### *G.1. Begroting*

- G.1.1 ... legt verbanden tussen de verschillende elementen uit een ondernemingsplan (omgevingsanalyse, marketingplan, productieplan, managementplan, financieel plan). (A)
- G.1.2 ... beschrijft de verschillen tussen investeringsbegrotingen, exploitatiebegrotingen en liquiditeitsbegrotingen. (K)
- G.1.3 ... licht toe waar een investeringsbegroting, een exploitatiebegroting en een liquiditeitsbegroting voor wordt gebruikt. (B)

- 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.1.8 ... licht toe welke vorm van vermogen voor de verschillende soorten investeringen gebruikt kan worden. (B)
- 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.1.10 ... stelt aan de hand van financiële risico's en/of andere gegevens vast of er bij het bepalen van de rechtsvorm gekozen moet worden voor een eenmanszaak, een samenwerkingsverband (v.o.f. of c.v.) of een rechtspersoon (b.v. of n.v.). (B)
- G.1.11 ... stelt van begrote uitgaven of kostenposten vast of deze op de liquiditeitsbegroting en/of de exploitatiebegroting dienen te worden opgenomen. (B)
- 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.1.21 ... legt de uitkomsten van de berekeningen uit toetsterm G.1.19 en G.1.20 uit. (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.2. Reserves en voorzieningen*

- G.2.1 ... beschrijft het begrip reserve. (K)
- G.2.2 ... beschrijft wat de verschillende soorten reserves inhouden. (K)
- G.2.3 ... beschrijft het begrip voorziening. (K)
- G.2.4 ... beschrijft wat de verschillende soorten voorzieningen inhouden. (K)

### *G.3. Rentabiliteit, solvabiliteit en liquiditeit*

- G.3.1 ... beschrijft het verschil tussen reserves en voorzieningen en het effect daarvan op de solvabiliteit. (K)
- 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. Fusies en overnames*

- 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.4.4 ... beschrijft hoe een pensioen-bv gefinancierd wordt. (K)

### *G.5. Duurzaamheid*

- G.5.1 ... beschrijft het begrip duurzaamheid. (K)
- G.5.2 ... beschrijft het begrip verduurzaming. (K)
- G.5.3 ... beschrijft het begrip duurzaam ondernemen. (K)
- G.5.4 ... beschrijft wat de Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) inhoudt. (K)
- 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.5.9 ... beschrijft de verschillende duurzaamheidslabels. (K)
- G.5.10 ... legt uit welke aanpassingsmogelijkheden er zijn om een pand duurzamer te maken. (T)

## **H. Ethiek**

***... beargumenteert op een integere wijze om te gaan met ethische kwesties binnen de praktijk van de makelaar in onroerende zaken en daarbuiten.***

- H.1 ... beschrijft de rol van ethiek en integriteit in de makelaardij. (K)
- H.2 ... beschrijft de zorgplicht van de makelaar. (K)
- H.3 ... legt de zorgplicht van de makelaar uit. (T)
- H.4 ... beschrijft het belang van gedragscodes binnen de makelaardij. (K)
- 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.7 ... benoemt specifieke ethische makelaarsdilemma's. (K)
- H.8 ... herkent specifieke ethische makelaarsdilemma's. (B)
- H.9 ... benoemt mogelijke belangenconflicten. (K)

- H.10 ... herkent mogelijke belangenconflicten. (B)
- H.11 ... beschrijft zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's. (K)
- H.12 ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe. (T)
- H.13 ... beschrijft het begrip witwassen. (K)
- H.14 ... beschrijft het begrip terrorismefinanciering. (K)
- 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.17 ... beschrijft wat een ongebruikelijke transactie is. (K)
- H.18 ... beschrijft wat een voorgenomen transactie is. (K)
- H.19 ... beschrijft wat vastgelegd moet worden bij identificatie van de opdrachtgever. (K)
- H.20 ... beschrijft hoe gegevens van de opdrachtgever vastgelegd moeten worden. (K)
- H.21 ... beschrijft wat een cliëntonderzoek inhoudt. (K)
- H.22 ... voert cliëntonderzoek uit. (T)
- H.23 ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op. (T)
- H.24 ... beschrijft wat een meldingsplicht in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) inhoudt. (K)
- H.25 ... beschrijft waar een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft). (K)
- H.26 ... beschrijft wanneer een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft). (K)
- H.27 ... beschrijft hoe een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft). (K)

## Vakbekwaamheid Bedrijfsmatig Vastgoed

De kandidaat ...

### A. Verkoop van een bedrijfspand

*... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door onder meer de verkoopopdracht juist te interpreteren en adequaat uit te voeren, alsmede in staat te zijn overeenkomsten op een juiste wijze te beoordelen en vast te (laten) leggen in een akte.*

#### A.1 Verkoop bedrijfspand

- A.1.1 ... voert een intakegesprek met de potentiële opdrachtgever. (T)
- A.1.2 ... onderzoekt wat de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever zijn. (A)
- A.1.3 ... maakt een verslag van de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever. (T)
- A.1.4 ... presenteert de verkoopprocedure en het dienstenpakket aan de potentiële opdrachtgever. (T)
- A.1.5 ... maakt een goed onderbouwde prijsbepaling. (S)

- A.1.6 ... maakt een marketingplan. (S)
- A.1.7 ... verwerft een verkoopopdracht door middel van een goed onderbouwde prijsbepaling en marketingplan. (T)
- A.1.8 ... maakt een klantdossier in correct Nederlands. (S)
- A.1.9 ... onderzoekt de handelingsbevoegdheid van de opdrachtgever. (A)
- A.1.10 ... maakt de opdrachtbevestiging in correct Nederlands. (S)
- A.1.11 ... onderzoekt de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt. (A)
- A.1.12 ... analyseert de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt. (A)
- A.1.13 ... geeft een onderbouwde mening over de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt. (E)
- A.1.14 ... voert onderzoek, analyse en waardebeoordeling uit. (T)
- A.1.15 ... gebruikt verschillende waarderingsscenario's en kan aangeven welk scenario het meest relevant is per situatie. (T)
- A.1.16 ... adviseert de opdrachtgever over de vraag- en laatprijs. (T)
- A.1.17 ... adviseert inzake de te volgen verkoopstrategie. (T)
- A.1.18 ... voert de verkoopstrategie uit. (T)
- A.1.19 ... maakt voorlichtings-, promotie- en/of pr-materiaal in correct Nederlands. (S)
- A.1.20 ... voert promotieactiviteiten uit. (T)
- A.1.21 ... organiseert bezichtigingen. (T)
- A.1.22 ... voert bezichtigingen uit. (T)
- A.1.23 ... onderhandelt over de koopprijs en verkoopcondities met de kandidaat-koper. (T)
- A.1.24 ... voert alle zaken die betrekking hebben op de verkoop in het belang van de opdrachtgever uit. (T)
- A.1.25 ... maakt een koopovereenkomst in correct Nederlands. (S)
- A.1.26 ... legt een koopovereenkomst uit. (T)
- A.1.27 ... verwerkt administratieve en financiële zaken rondom de overdracht, oplevering en transport. (T)
- A.1.28 ... past aftersales toe. (T)
- A.1.29 ... beargumenteert alle zaken die betrekking hebben op de verkoop ethisch en integer uit te voeren. (E)

## *A.2 Verkoop nieuwbouwbedrijfspan*

- A.2.1 ... voert een intakegesprek met de potentiële opdrachtgever. (T)
- A.2.2 ... onderzoekt wat de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever zijn. (A)
- A.2.3 ... maakt een verslag van de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever. (S)
- A.2.4 ... presenteert de verkoopprocedure en het dienstenpakket aan de potentiële opdrachtgever. (T)
- A.2.5 ... maakt een goed onderbouwde prijsbepaling. (S)
- A.2.6 ... maakt een marketingplan. (S)
- A.2.7 ... verwerft een verkoopopdracht door middel van een goed onderbouwde prijsbepaling en marketingplan. (T)
- A.2.8 ... maakt een klantdossier in correct Nederlands. (S)
- A.2.9 ... onderzoekt de handelingsbevoegdheid van de opdrachtgever. (A)
- A.2.10 ... maakt de opdrachtbevestiging in correct Nederlands. (S)
- A.2.11 ... adviseert de opdrachtgever in de opstartfase. (T)
- A.2.12 ... geeft een onderbouwde mening over de vraag- en laatprijs. (E)
- A.2.13 ... onderzoekt de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt. (A)
- A.2.14 ... analyseert de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt. (A)

- A.2.15 ... geeft een onderbouwde mening over de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt. (E)
- A.2.16 ... voert onderzoek, analyse en waardebeoordeling uit. (T)
- A.2.17 ... adviseert inzake de te volgen verkoopstrategie. (T)
- A.2.18 ... voert de verkoopstrategie uit. (T)
- A.2.19 ... maakt samen met de opdrachtgever voorlichtings-, promotie- en/of pr-  
materiaal in correct Nederlands. (S)
- A.2.20 ... voert promotieactiviteiten uit. (T)
- A.2.21 ... organiseert bezichtigingen/kijkdagen op de bouwplaats. (T)
- A.2.22 ... voert bezichtigingen uit. (T)
- A.2.23 ... voert alle zaken die betrekking hebben op de verkoop in het belang van de  
opdrachtgever uit. (T)
- A.2.24 ... maakt een koop/aanneemovereenkomst in correct Nederlands. (S)
- A.2.25 ... legt een koop/aanneemovereenkomst uit. (T)
- A.2.26 ... verwerkt administratieve en financiële zaken rondom de overdracht,  
oplevering en transport. (T)
- A.2.27 ... past aftersales toe. (T)
- A.2.28 ... beargumenteert alle zaken die betrekking hebben op de verkoop ethisch en  
integer uit te voeren. (E)

## **B. Aankoop van een bedrijfspand**

*... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door onder meer de aankoopopdracht juist te interpreteren en adequaat uit te voeren, alsmede in staat te zijn overeenkomsten op een juiste wijze te beoordelen en vast te (laten) leggen in een akte.*

### *B.1 Aankoop bedrijfspand*

- B.1.1 ... voert een intakegesprek met de potentiële opdrachtgever. (T)
- B.1.2 ... onderzoekt wat de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever zijn. (A)
- B.1.3 ... maakt een verslag van de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever.  
(S)
- B.1.4 ... presenteert de aankoopprocedure en het dienstenpakket aan de potentiële  
opdrachtgever. (T)
- B.1.5 ... verwerft een aankoopopdracht. (T)
- B.1.6 ... maakt een klantdossier in correct Nederlands. (S)
- B.1.7 ... onderzoekt de handelingsbevoegdheid van de opdrachtgever. (A)
- B.1.8 ... maakt de opdrachtbevestiging in correct Nederlands. (S)
- B.1.9 ... onderzoekt de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt. (A)
- B.1.10 ... analyseert de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig vastgoedmarkt. (A)
- B.1.11 ... geeft een onderbouwde mening over de ontwikkelingen op de bedrijfsmatig  
vastgoedmarkt. (E)
- B.1.12 ... verzamelt informatie over mogelijk geschikte bedrijfspanden. (B)
- B.1.13 ... selecteert geschikt aanbod. (T)
- B.1.14 ... adviseert inzake de te volgen aankoopstrategie. (T)
- B.1.15 ... voert de aankoopstrategie uit. (T)
- B.1.16 ... voert onderzoek, analyse en waardebeoordeling uit. (T)
- B.1.17 ... kiest de juiste bedrijfspanden voor de opdrachtgever. (T)
- B.1.18 ... overlegt over de geselecteerde bedrijfspanden met de opdrachtgever. (T)
- B.1.19 ... onderhandelt over de aankoopprijs en aankoopcondities met de kandidaat-  
verkoper. (T)

- B.1.20 ... voert alle zaken die betrekking hebben op de aankoop in het belang van de opdrachtgever uit. (T)
- B.1.21 ... maakt een koopovereenkomst in correct Nederlands. (S)
- B.1.22 ... controleert een koopovereenkomst. (T)
- B.1.23 ... legt een koopovereenkomst uit. (T)
- B.1.24 ... verwerkt administratieve en financiële zaken rondom de overdracht, oplevering en transport. (T)
- B.1.25 ... past aftersales toe. (T)
- B.1.26 ... beargumenteert alle zaken die betrekking hebben op de aankoop ethisch en integer uit te voeren. (E)

### **C. Huur/verhuur van een bedrijfspand**

*... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door onder meer de huur-/verhuuropdracht juist te interpreteren en adequaat uit te voeren, alsmede in staat te zijn overeenkomsten op een juiste wijze te beoordelen en vast te (laten) leggen in een akte.*

#### *C.1 Huur van een bedrijfspand*

- C.1.1 ... voert een intakegesprek met de potentiële opdrachtgever. (T)
- C.1.2 ... onderzoekt wat de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever zijn. (A)
- C.1.3 ... maakt een verslag van de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever. (S)
- C.1.4 ... presenteert de huurprocedure en het dienstenpakket aan de potentiële opdrachtgever. (T)
- C.1.5 ... verwerft een huuropdracht. (T)
- C.1.6 ... maakt een klantdossier in correct Nederlands. (S)
- C.1.7 ... onderzoekt de handelingsbevoegdheid van de opdrachtgever. (A)
- C.1.8 ... maakt de opdrachtbevestiging in correct Nederlands. (S)
- C.1.9 ... analyseert de actuele ontwikkelingen op de huurmarkt. (A)
- C.1.10 ... inventariseert de wensen van de opdrachtgever. (S)
- C.1.11 ... maakt een plan van eisen (PvE). (S)
- C.1.12 ... adviseert inzake de te volgen aanhuurstrategie. (T)
- C.1.13 ... voert de aanhuurstrategie uit. (T)
- C.1.14 ... maakt voorlichtings-, promotie- en/of pr-materiaal in correct Nederlands. (S)
- C.1.15 ... voert promotieactiviteiten uit. (T)
- C.1.16 ... organiseert bezichtigingen. (T)
- C.1.17 ... voert bezichtigingen uit. (T)
- C.1.18 ... legt het belang van duurzaamheid aan de opdrachtgever uit. (T)
- C.1.19 ... legt het belang van het afgegeven energielabel aan de opdrachtgever uit. (T)
- C.1.20 ... legt uit te voeren acties met betrekking tot duurzaamheid aan de opdrachtgever uit. (T)
- C.1.21 ... onderhandelt over de huurvoorwaarden met de verhurende partij. (T)
- C.1.22 ... voert alle zaken die betrekking hebben op de huur in het belang van de opdrachtgever uit. (T)
- C.1.23 ... maakt een huurovereenkomst in correct Nederlands. (S)
- C.1.24 ... controleert een huurovereenkomst. (T)
- C.1.25 ... legt een huurovereenkomst uit. (T)
- C.1.26 ... verwerkt administratieve en financiële zaken rondom de huur en oplevering. (T)

- C.1.27 ... voert oplevering uit. (T)
- C.1.28 ... past aftersales toe. (T)
- C.1.29 ... beargumenteert alle zaken die betrekking hebben op de huur ethisch en integer uit te voeren. (E)

## *C.2 Verhuur van een bedrijfspand*

- C.2.1 ... voert een intakegesprek met de potentiële opdrachtgever. (T)
- C.2.2 ... onderzoekt wat de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever zijn. (A)
- C.2.3 ... maakt een verslag van de verwachtingen van de potentiële opdrachtgever. (S)
- C.2.4 ... presenteert de verhuurprocedure en het dienstenpakket aan de potentiële opdrachtgever. (T)
- C.2.5 ... verwerft een verhuuropdracht. (T)
- C.2.6 ... maakt een klantdossier in correct Nederlands. (S)
- C.2.7 ... onderzoekt de handelingsbevoegdheid van de opdrachtgever. (A)
- C.2.8 ... maakt de opdrachtbevestiging in correct Nederlands. (S)
- C.2.9 ... analyseert de actuele ontwikkelingen op de verhuurmarkt. (A)
- C.2.10 ... maakt door middel van onderzoek en analyse een goed onderbouwde verhuurprijsbepaling. (S)
- C.2.11 ... onderzoekt de juridische mogelijkheden tot verhuur. (A)
- C.2.12 ... legt het belang van duurzaamheid aan de opdrachtgever uit. (T)
- C.2.13 ... legt het belang van het afgegeven energielabel aan de opdrachtgever uit. (T)
- C.2.14 ... legt uit te voeren acties met betrekking tot duurzaamheid aan de opdrachtgever uit. (T)
- C.2.15 ... adviseert inzake de te volgen verhuurstrategie. (T)
- C.2.16 ... voert de verhuurstrategie uit. (T)
- C.2.17 ... maakt voorlichtings-, promotie- en/of pr-materiaal in correct Nederlands. (S)
- C.2.18 ... voert promotieactiviteiten uit. (T)
- C.2.19 ... organiseert bezichtigingen. (T)
- C.2.20 ... voert bezichtigingen uit. (T)
- C.2.21 ... onderhandelt over de verhuurprijs met de hurende partij. (T)
- C.2.22 ... voert alle zaken die betrekking hebben op de verhuur in het belang van de opdrachtgever uit. (T)
- C.2.23 ... maakt een verhuurovereenkomst in correct Nederlands. (S)
- C.2.24 ... controleert een verhuurovereenkomst. (T)
- C.2.25 ... legt een verhuurovereenkomst uit. (T)
- C.2.26 ... verwerkt administratieve en financiële zaken rondom de verhuur en oplevering. (T)
- C.2.27 ... voert oplevering uit. (T)
- C.2.28 ... past aftersales toe. (T)
- C.2.29 ... beargumenteert alle zaken die betrekking hebben op de verhuur ethisch en integer uit te voeren. (E)



## **D. Waardebepaling van een bedrijfspand**

*... verklaart op professionele wijze tot een verantwoord oordeel over de waarde van een bedrijfspand 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.*

- D.1.1 ... neemt een bedrijfspand op aan de hand van NEN 2580. (S)
- D.1.2 ... berekent de mee te rekenen oppervlakten van een bedrijfspand op basis van NEN 2580. (T)
- D.1.3 ... gebruikt referentieobjecten ten behoeve van een indicatieve waardebeoordeling. (T)
- D.1.4 ... voert (kadastrale) recherche uit. (T)
- D.1.5 ... gebruikt relevante openbare bronnen, registers en de gemeente voor feitenonderzoek. (T)
- D.1.6 ... onderzoekt de bestemming van het object, bestemmingswijzigingen en de buurt/omgeving. (A)
- D.1.7 ... onderzoekt de gebruikssituatie. (A)
- D.1.8 ... verifieert de verkregen gegevens. (A)
- D.1.9 ... analyseert de verkregen gegevens. (A)
- D.1.10 ... archiveert de verkregen gegevens. (T)
- D.1.11 ... trekt conclusies uit de waardebeïnvloedende factoren bij het onderzoek naar de waarde van het bedrijfspand. (A)
- D.1.12 ... trekt conclusies uit de bouwkundige staat van het bedrijfspand. (A)
- D.1.13 ... adviseert de opdrachtgever over uitvoering van bouwtechnisch onderzoek. (T)
- D.1.14 ... doet verslag over de waarde van een bedrijfspand. (T)
- D.1.15 ... beargumenteert alle zaken die betrekking hebben op de waardebeoordeling ethisch en integer uit te voeren. (E)

## **E. Visiestuk**

*... 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.*

- E.1.1 ... schrijft een visiestuk over een actueel, regionaal gebonden onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche. (S)
- E.1.2 ... schrijft het in E.1.1 genoemde visiestuk conform de richtlijn qua omvang en lettertype. (S)
- E.1.3 ... schrijft het in E.1.1 genoemde visiestuk in correct Nederlands. (S)
- E.1.4 ... legt de keuze voor een actueel, regionaal gebonden onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche uit. (T)
- E.1.5 ... geeft een onderbouwde mening over een actueel, regionaal gebonden onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche. (E)
- E.1.6 ... beargumenteert specifieke, meetbare, acceptabele, realistische en tijdsgebonden conclusies, aanbevelingen of oplossingen met betrekking tot een actueel, regionaal onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche. (E)

- E.1.7 ... presenteert mondeling een visiestuk over een actueel, regionaal gebonden onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche. (T)
- E.1.8 ... legt mondeling een visiestuk over een actueel, regionaal gebonden onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche uit. (T)

## Toetsmatrijs en cesuur module Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed

<b>Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed</b>					
<i>Taxonomie</i>		<b>Kennis</b>	<b>Begrip</b>	<b>Toepassing</b>	<b>Analyse/Synthese/ Evaluatie</b>
<b>Onderdeel</b>					
Makelaardij	3%	1	1	0	0
Koop/verkoop	20%	4	4	4	0
Huur/verhuur	20%	5	3	4	0
Financiering	10%	4	1	1	0
Fiscaliteiten	10%	4	1	1	0
Waardebepaling	15%	5	1	1	2
Ondernemingsbeleid	10%	1	1	3	1
Ethiek	12%	3	1	3	0
		27	13	17	3
<b>Totaal</b>	100%	<b>60</b>			
<b>Vakbekwaamheid Bedrijfsmatig Vastgoed</b>					
<b>Onderdeel</b>	<b>Percentage van het examen</b>				
Verkoop/verhuur	35%				
Aankoop/aanhuur	35%				
Waardebepaling	15%				
Visiestuk	15%				
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>				

De module Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed bestaat uit twee onderdelen: Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed en Vakbekwaamheid Bedrijfsmatig Vastgoed.

Het onderdeel Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed heeft op het examen in totaal 60 vragen en duurt 125 minuten. In dit examen komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijk gescoord worden.

De cesuur van Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed: 38,86 vragen juist  
De cesuur van Vakbekwaamheid Bedrijfsmatig Vastgoed: zie onderstaand

Het vakbekwaamheidsexamen bestaat uit twee gedeelten. Het eerste gedeelte is het schrijven van een visiestuk. Als dit visiestuk met een voldoende is beoordeeld, wordt de kandidaat uitgenodigd voor het tweede gedeelte van het vakbekwaamheidsexamen. Dit is een mondeling examen waarbij de kandidaat ook een uitgebreid klant dossier moet aanmaken en documenten moet verwerken. De kandidaat dient minimaal 80% van elk onderdeel te behalen.

Om in aanmerking te komen voor het diploma Specialisatie Bedrijfsmatig Vastgoed moet voor zowel Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed als voor Vakbekwaamheid Bedrijfsmatig Vastgoed een voldoende worden behaald.

De examencommissie behoudt zich het recht voor om tot maximaal 5% van de toetsmatrijs en de cesuur en 25% van de examentijd af te wijken.

## Toetstermen module Praktijkttoets Bedrijfsmatig Vastgoed

De kandidaat ...

### **A. Verkooprijnsindicatie**

*... construeert een verkooprijnsindicatie van een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject door gebruik te maken van één of meerdere waarderingmethoden en rekening te houden met verschillende waardebeïnvloedende factoren in het uiteindelijke verkooprijnsindicatie.*

- A.1 ... onderzoekt welke waarderingmethoden gebruikt moeten worden om een gegeven waarde te bepalen. (A)
- A.2 ... stelt op basis van onderzoek vast welke waarderingmethoden gebruikt moeten worden om een gegeven waarde te bepalen. (B)
- A.3 ... stelt op basis van de opdracht voor verkooprijnsindicatie vast van welk(e) object(en) de verkoopindicatie vastgesteld moet worden. (B)
- A.4 ... stelt op basis van één of meer waarderingmethoden de marktwaarde van een bedrijfsmatig vastgoedobject vóór verbouwing en/of bestemmingswijziging vast. (B)
- A.5 ... stelt op basis van één of meer waarderingmethoden de marktwaarde van een bedrijfsmatig vastgoedobject na verbouwing en/of bestemmingswijziging vast. (B)
- A.6 ... stelt bij benadering de marktwaarde vast en noemt de daar uitvloeiende fiscale gevolgen. (B)
- A.7 ... stelt op basis van één of meer waarderingmethoden de herbouwwaarde van een bedrijfsmatig vastgoedobject vóór verbouwing en/of bestemmingswijziging vast. (B)
- A.8 ... stelt op basis van één of meer waarderingmethoden de herbouwwaarde van een bedrijfsmatig vastgoedobject na verbouwing en/of bestemmingswijziging vast. (B)
- A.9 ... stelt op basis van één of meer waarderingmethoden de grondwaarde van bedrijfsmatig vastgoedobject vast. (B)
- A.10 ... onderzoekt welke waarderingmethoden gebruikt moeten worden om een gegeven waarde te bepalen. (A)
- A.11 ... beargumenteert de mate van courantheid van een bedrijfsmatig vastgoedobject. (E)
- A.12 ... leidt uit het kadastraal uittreksel, het eigendomsbewijs, de huurovereenkomst, de bouwtekeningen, het bestemmingsplan, een milieurapportage en/of referentieobjecten de noodzakelijke gegevens voor de verkoopindicatie af. (A)
- A.13 ... stelt op basis van eigen waarneming de bruto vloeroppervlakte (BVO) van een bedrijfsmatig vastgoedobject vast. (B)
- A.14 ... stelt op basis van eigen waarneming de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een bedrijfsmatig vastgoedobject vast. (B)
- A.15 ... formuleert een juiste beschrijving van de ligging, de stand en de belendingen van een bedrijfsmatig vastgoedobject. (B)
- A.16 ... beargumenteert welke relevante omgevingsfactoren de huidige waarde van een bedrijfsmatig vastgoedobject substantieel beïnvloeden. (E)
- A.17 ... beargumenteert welke relevante omgevingsfactoren de huidige waarde van een bedrijfsmatig vastgoedobject in de toekomst substantieel zullen gaan beïnvloeden. (E)

- A.18 ... stelt op basis van eigen waarnemingen de bouwaard, de constructie en de gebruikte materialen van een bedrijfsmatig vastgoedobject vast. (B)
- A.19 ... stelt op basis van eigen waarnemingen de aard, de globale ouderdom en staat van onderhoud van de belangrijkste installaties en voorzieningen in een bedrijfsmatig vastgoedobject vast. (B)
- A.20 ... stelt op basis van eigen waarnemingen de onderhoudstoestand van een bedrijfsmatig vastgoedobject vast. (B)
- A.21 ... herkent essentiële, zichtbare constructiefouten en gebreken in een bedrijfsmatig vastgoedobject. (B)
- A.22 ... maakt verslag van essentiële, zichtbare constructiefouten en gebreken in een bedrijfsmatig vastgoedobject. (T)
- A.23 ... maakt een globale schatting van de kosten voor (achterstallig) onderhoud en/of bouwkundige gebreken van een bedrijfsmatig vastgoedobject. (S)
- A.24 ... stelt op basis van eigen waarnemingen vast of er sprake is van bouw- of verbouwactiviteiten. (B)
- A.25 ... stelt de status van bouwactiviteiten globaal vast. (B)
- A.26 ... onderzoekt welke invloed een verhuurde staat heeft op de waarde van een bedrijfsmatig vastgoedobject. (A)
- A.27 ... verwerkt de waardebeïnvloedende aspecten van de huurwetgeving (BW) in de verkoopprijsindicatie. (T)
- A.28 ... beargumenteert op basis van eigen waarnemingen en ter beschikking gestelde documentatie of er in de nabijheid van een bedrijfsmatig vastgoedobject milieubelastingen en/of verdenkingen van milieubelasting zijn die van invloed zijn op de waarde. (E)
- A.29 ... stelt een schriftelijk rapport op waarin de resultaten van de verkoopprijsindicatie duidelijk en volledig zijn vastgelegd. (T)
- A.30 ... beargumenteert de in een uitgebrachte verkoopprijsindicator gepresenteerde waarden duidelijk en schriftelijk middels een uitgebreide Kritische Analyse. (E)
- A.31 ... stelt op basis van de aangeleverde referentiegegevens de huurwaarde en/of de yield en/of de kapitalisatiefactor vast (B).
- A.32 ... inventariseert de exploitatiekosten. (K)
- A.33 ... verwerkt de exploitatiekosten in een berekening. (T)
- A.34 ... inventariseert de kapitaalcorrecties. (K)
- A.35 ... verwerkt de kapitaalcorrecties in een berekening. (T)
- A.36 ... beargumenteert de belangen van de opdrachtgever optimaal te behartigen met betrekking tot de verkoopprijsindicatie van het object. (E)
- A.37 ... past de werkprocessen behorende bij de kerntaken 'Koop/verkoop', 'Huur, verhuur en beheer' en 'Waardebepaling' toe in de praktijk. (T)
- A.38 ... beargumenteert op professionele wijze diensten te verlenen aan de opdrachtgever door de opdracht en wettelijke voorschriften juist te interpreteren en adequaat uit te voeren en overeenkomsten op een juiste wijze vast te leggen. (E)
- A.39 ... legt uit wat de taken van de makelaar zijn met betrekking tot koop en verkoop, advisering, verkoopprijsindicatie en beheer van onroerende zaken en hoe deze taken uitgevoerd moeten worden. (T)
- A.40 ... ontwerpt voorlichtings-, promotie- en/of pr-materiaal met betrekking tot de verkoop en/of verhuur van bedrijfsmatig vastgoed. (S)

## **B. Rapportage**

*... construeert een duidelijke, volledige en schriftelijke onderbouwing van de vastgestelde waarde van een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject aan de hand van de resultaten van de verkoopprijsindicatiewerkzaamheden.*

- B.1 ... verwerkt de resultaten van de verkoopprijsindicatiewerkzaamheden voor een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject duidelijk, volledig en schriftelijk in een verkoopprijsindicator. (T)
- B.2 ... construeert een schriftelijke onderbouwing van de vastgestelde waarde van een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject. (S)

## **C. Actuele, lokale en regionale kennis**

*... onderzoekt en analyseert lokale en regionale actualiteiten met betrekking tot de bedrijfsmatige vastgoedmarkt door gebruik te maken van beschikbare bronnen.*

- C.1 ... onderzoekt de gangbare hypotheekvormen. (A)
- C.2 ... legt de gangbare hypotheekvormen uit. (T)
- C.3 ... onderzoekt de actuele rente in relatie tot de aflossingsvormen die bij de gangbare hypotheekvormen horen. (A)
- C.4 ... legt de actuele rente in relatie tot de aflossingsvormen die bij de gangbare hypotheekvormen horen uit. (T)
- C.5 ... legt de gangbare procedures van loven en bieden, opties en voorkeursrechten die gevolgd moeten worden bij de koop en/of verkoop van een bedrijfsmatig vastgoedobject uit. (T)
- C.6 ... past de gangbare procedures van loven en bieden, opties en voorkeursrechten die gevolgd moeten worden bij de koop en/of verkoop van een bedrijfsmatig vastgoedobject toe in de dagelijkse praktijk. (T)
- C.7 ... onderzoekt de verhoudingen van vraag en aanbod in bepaalde sectoren en/of doelgroepen. (A)
- C.8 ... trekt conclusies uit de verhoudingen van vraag en aanbod in bepaalde sectoren en/of doelgroepen. (A)
- C.9 ... onderzoekt welke wettelijke voorschriften voor huur en verhuur voor een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject van toepassing zijn. (A)
- C.10 ... maakt verslag van de wettelijke voorschriften voor huur en verhuur voor een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject. (T)
- C.11 ... onderzoekt eventuele economische risico's bij verkoop of aankoop van een gegeven bedrijfsmatige vastgoedobject in verhuurde staat. (A)
- C.12 ... beargumenteert de daadwerkelijke economische risico's bij de verkoop of aankoop van een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject in verhuurde staat. (E)
- C.13 ... onderzoekt bronnen over de actuele hoogte en bijzonderheden van de lokale tarieven van onroerende zaakbelasting, gemeentelijke belastingen en waterschapslasten vaardig. (A)
- C.14 ... onderzoekt bronnen over actuele relevante gemeentelijke subsidies vaardig. (A)
- C.15 ... onderzoekt bronnen over de actuele gemeentelijke vestigingseisen vaardig. (A)
- C.16 ... onderzoekt bronnen over lokale grondprijzen en/of kavelprijzen vaardig. (A)
- C.17 ... onderzoekt bronnen over uitgifteprijzen van erfpacht vaardig. (A)
- C.18 ... onderzoekt bronnen over relevante lokale procedures en uitgangspunten bij heruitgifte van erfpacht vaardig. (A)
- C.19 ... onderzoekt bronnen over lokale marktprijzen van courant onroerend goed vaardig. (A)
- C.20 ... onderzoekt bronnen over lokale milieuproblematiek, zoals bodemvervuiling, (periodieke of incidentele) geluidshinder en luchtvervuiling vaardig. (A)

- C.21 ... leidt uit bronnen benodigde informatie af. (A)
- C.22 ... legt bijzondere waardebeïnvloedende factoren die specifiek zijn voor een gegeven regionale situatie in een werkgebied uit. (T)
- C.23 ... onderzoekt actuele regionale planologische voornemens en de voortgang daarin. (A)
- C.24 ... legt actuele regionale planologische voornemens en de voortgang daarin uit. (T)
- C.25 ... onderzoekt voor een locatie wijzigingen in het bestemmingsplan. (A)
- C.26 ... trekt conclusies uit de wijzigingen in het bestemmingsplan met betrekking tot de gevolgen voor de waarde van bedrijfsmatige vastgoedobjecten die op die locatie staan. (A)
- C.27 ... legt de ontwikkelingen van duurzaam bouwen uit. (T)
- C.28 ... onderzoekt de duurzaamheid van een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject. (A)
- C.29 ... trekt conclusies uit het onderzoek naar de duurzaamheid van een gegeven bedrijfsmatig vastgoedobject. (A)
- C.30 ... legt uit te voeren acties met betrekking tot duurzaamheid aan de opdrachtgever uit. (T)
- C.31 ... onderzoekt de mogelijkheden van de sociale media binnen de makelaardij. (A)
- C.32 ... onderzoekt de mogelijkheden van de sociale media in relatie tot acquisitie binnen de makelaardij. (A)
- C.33 ... onderzoekt de ontwikkelingen op de bedrijfsmatige vastgoedmarkt. (A)
- C.34 ... trekt conclusies uit onderzoek naar de ontwikkelingen op de bedrijfsmatige vastgoedmarkt. (A) .
- C.35 ... doet verslag van de ontwikkelingen op de bedrijfsmatige vastgoedmarkt. (T).
- C.36 ... gebruikt de gemeente, relevante openbare bronnen en registers voor feitenonderzoek. (T)
- C.37 ... legt uit te voeren acties met betrekking tot duurzaamheid vast in een onderzoeksrapport. (B)

#### **D. Advisering**

*... construeert adviezen met betrekking tot aankoop, verkoop, herbestemming, projectontwikkeling en belegging op basis van het omgevingsplan, het streekplan, de stedenbouwkundige visie van de gemeente, de kwaliteit van de huurder(s), in het verleden gemaakte afspraken tussen huurder en verhuurder, verstrekte informatie en/of op basis van eigen waarneming.*

- D.1 ... stelt een advies met betrekking tot aankoop of verkoop op basis van verstrekte informatie en/of op basis van eigen waarneming op. (T)
- D.2 ... stelt een advies 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) op. (T)
- D.3 ... stelt een advies met betrekking tot projectontwikkeling op basis van de stedenbouwkundige visie van de gemeente (in aanvulling op de informatie ten behoeve van verkoop) op. (T)
- D.4 ... stelt een advies met betrekking tot belegging op basis van de kwaliteit van de huurder(s) en bijzondere, in het verleden gemaakte afspraken tussen huurder en verhuurder (in aanvulling op de informatie ten behoeve van verkoop) op. (T)
- D.5 ... construeert een advies over een bedrijfsmatig vastgoedobject met betrekking tot aankoop, verkoop, herbestemming, belegging of projectontwikkeling met behulp van verstrekte informatie en/of op basis van eigen waarneming. (S)

- D.6 ... presenteert een advies over een bedrijfsmatig vastgoedobject met betrekking tot aankoop, verkoop, herbestemming, belegging of projectontwikkeling met behulp van verstrekte informatie en/of op basis van eigen waarneming. (T)
- D.7 ... construeert een advies met betrekking tot het promoten/presenteren van een bedrijfsmatig vastgoedobject dat geruime tijd te koop staat met behulp van verstrekte informatie en/of op basis van eigen waarneming. (S)
- D.8 ... construeert een marketingplan met betrekking tot het promoten van een bedrijfsmatig vastgoedobject. (S)
- D.9 ... construeert een advies afgestemd op de hulpvraag van de klant. (S)
- D.10 ... formuleert en rapporteert een advies afgestemd op de hulpvraag van de klant nauwkeurig en volledig. (B)
- D.11 ... stelt de behoeften van de klant vast. (B)
- D.12 ... benoemt de behoeften van de klant. (K)

## **E. Ethiek**

*... beargumenteert op basis van eigen ervaringen en morele waarden op een integere wijze om te gaan met ethische kwesties en conflicten binnen de praktijk van de makelaar in onroerende zaken en daarbuiten.*

- E.1 ... herkent specifieke ethische makelaarsdilemma's. (B)
- E.2 ... herkent mogelijke belangenconflicten. (B)
- E.3 ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit. (T)
- E.4 ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij. (T)
- E.5 ... beschrijft zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's. (K)
- E.6 ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe. (T)
- E.7 ... toont aan om te kunnen gaan met weerstanden en tegenstrijdige belangen binnen de makelaardij. (T)

## **F. Presenteren en evalueren**

*... beargumenteert op basis van zijn eigen professionele visie en algemeen geldende principes op een professionele wijze om te gaan met klantevaluaties en persoonlijke professionele ontwikkeling.*

- F.1 ... presenteert zichzelf en zijn kwaliteiten op professionele wijze aan potentiële klanten. (T)
- F.2 ... presenteert zichzelf en zijn kwaliteiten op professionele wijze binnen een multidisciplinaire samenwerking. (T)
- F.3 ... meet de klanttevredenheid van de klant na afloop van de dienstverlening. (B)
- F.4 ... analyseert klantervaringen. (A)
- F.5 ... trekt conclusies uit klantervaringen. (A)
- F.6 ... legt een verband tussen de klantervaring en zijn competenties en ontwikkelpunten. (A)
- F.7 ... analyseert zijn persoonlijke ontwikkeling. (A)
- F.8 ... ontwerpt een persoonlijk ontwikkelplan binnen de makelaardij voor de (nabije) toekomst. (A)
- F.9 ... benoemt welke rol hij in de toekomst zou kunnen vervullen betreffende het professionaliseren van zijn collega's. (K)



- F.10 ... legt uit hoe hij in de toekomst gedeelde verantwoordelijkheid verwacht te dragen voor de professionele ontwikkeling van collega's. (T)
- F.11 ... geeft zijn visie over een actueel, regionaal gebonden onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche weer. (B)
- F.12 ... geeft zijn visie op een creatieve wijze weer. (B)
- F.13 ... geeft een onderbouwde mening over een actueel, regionaal gebonden onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche. (E)
- F.14 ... beargumenteert specifieke, meetbare, acceptabele, realistische en tijdsgebonden conclusies, aanbevelingen of oplossingen met betrekking tot een actueel, regionaal onderwerp dat gerelateerd is aan de vastgoedbranche. (E)

## Toetsmatrijs en cesuur module Praktijktoets Bedrijfsmatig Vastgoed

<b>Kwalificerend portfolio</b>	
<b>Onderdeel</b>	<b>Weging</b>
Schriftelijk portfolio	65%
Mondeling assessment	35%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>
<b>Verkooprijindicatie</b>	
<b>Onderdeel</b>	<b>Weging</b>
Uitwerking verkooprijindicatie 1	50%
Uitwerking verkooprijindicatie 2	50%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>

De Praktijktoets Bedrijfsmatig Vastgoed levert twee cijfers op: een cijfer voor het kwalificerend portfolio en een cijfer voor de verkooprijindicatie.

Alle onderdelen van de Praktijktoets Bedrijfsmatig Vastgoed dienen met een voldoende te worden afgesloten.

De cesuur voor elk onderdeel is 80%.