



**vastgoedcert**

# **NIVEAUMETING THEORIE 2021**

## **HERCERTIFICERING REGISTER-MAKELAAR LANDELIJK VASTGOED**

Opgesteld door



**SVM | NIVO**

het examenbureau van de vastgoedbranche

## Inleiding

Voor u ligt de selectie en de uitwerking van de leerresultaten en toetstermen van de Niveaumeting 2021 hercertificering Register-Makelaar Landelijk Vastgoed. Vanaf 1 januari 2020 geldt er voor de hercertificering van het RM-register van VastgoedCert een nieuw stelsel. Achtergrond hiervan is dat VastgoedCert de kwaliteit en vakbekwaamheidseisen van makelaars naar een hoger plan wil brengen en beter wil borgen. Tevens wil VastgoedCert het opleidingsniveau van de makelaars laten aansluiten bij internationale standaarden en normen. Dit betekent dat voor (her)certificering voortaan schriftelijke meting wordt geëist en niet het uitsluitend bijwonen van een voorgeschreven hoeveelheid vakgerichte cursussen (pe-punten).

### Aansluiting bij kwalificatiedossier

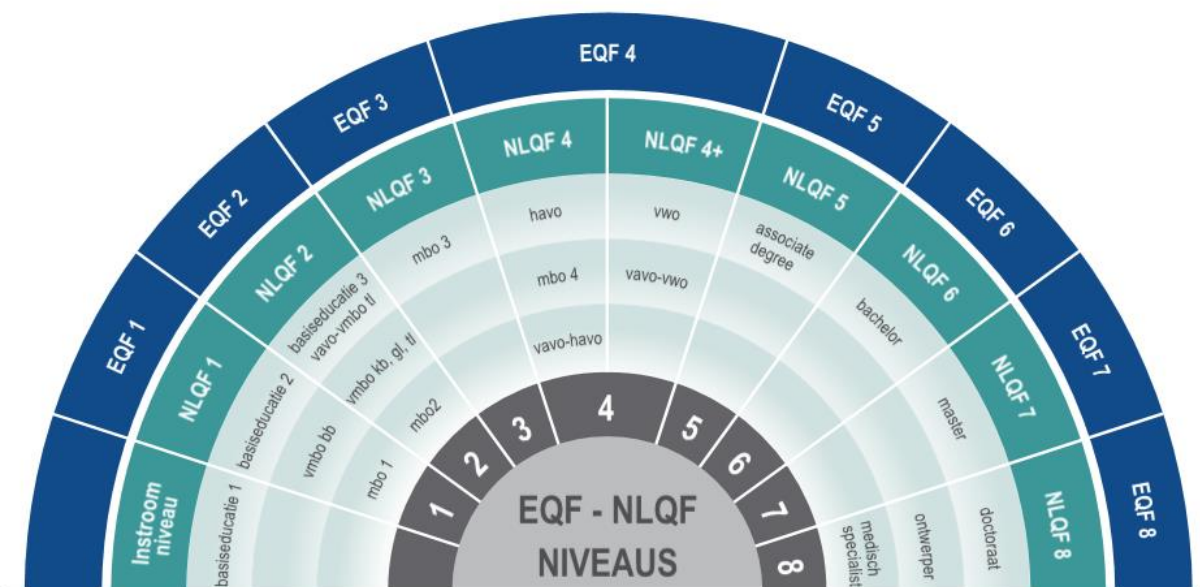
De Niveaumeting sluit aan op de beroepscompetentieprofielen en kwalificatiedossiers Register-Makelaar Landelijk Vastgoed. De nummering van de leerdoelen verwijst naar het leerdoel uit het kwalificatiedossier. In het beroepscompetentieprofiel staat omschreven wat een Register-Makelaar in de praktijk doet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

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

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

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

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



## Inhoudsopgave

Inleiding .....	2
(Her)certificeringsperiode .....	4
1.    Verantwoording.....	6
2.    Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie .....	7
3.    Basistheorie Vastgoeddeskundige.....	8
3.1    Toetstermen Bouwkunde .....	8
3.2    Toetstermen Rechten .....	10
3.3    Toetstermen Financiën .....	16
4.    Specialisme kamer Landelijk Vastgoed .....	22
4.1    Toetstermen Praktijkleer Agrarisch & Landelijk Vastgoed .....	22
4.2    Leerdoelen actualiteiten 2017 .....	24
4.3    Leerdoelen actualiteiten 2018 .....	27
4.4    Leerdoelen actualiteiten 2019 .....	29
4.5    Leerdoelen actualiteiten 2020 .....	30

## (Her)certificeringsperiode

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

In deze periode worden twee verplichte metingen afgenomen:

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

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

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

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

Vanaf januari 2020 beschikbaar



## Hercertificering VastgoedCert

Per certificeringsperiode van 5 jaar 2 Niveaumetingen:



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

Vaardigheden kwalificatie  
makelaar Wonen, BV en/of LV.



*Doel:*

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

*Weging:*

Beide onderdelen dienen met een voldoende te worden afgesloten.



### Niveaumeting Theorie

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

### Niveaumeting Vakvaardigheden

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



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

# Niveaumeting Theorie

## 1. Verantwoording

De Niveaumeting Theorie bestaat uit twee onderdelen, te weten:

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

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

Daarnaast worden de verplichte onderwerpen van de actualiteiten van de afgelopen vier jaar meegenomen. Denk hierbij aan de onderwerpen die getoetst worden/werden in de actualiteitentoets. Het gaat voor de Niveaumeting Theorie in het jaar 2021 om de actualiteiten van 2017 t/m 2020. Hierin zijn de actualiteiten van 2021 niet meegenomen, omdat de scholing hiervan pas in 2021 start. De inhoud van de Niveaumeting Theorie verschilt per jaar en zal er voor de komende vier jaren zo uit komen te zien:

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

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

## 2. Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie

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

- de Basistheorie Vastgoeddeskundige;
- de Specialisatie per kamer.

Dit resulteert ook in twee toetsmatrijzen.

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

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

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

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Basis duurt 90 minuten. In deze Niveaumeting komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor. Voor elke vraag kan maximaal 1 punt behaald worden. Bij sommige vraagtypen kan gedeeltelijke scoring worden toegepast.

<b>Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer Landelijk Vastgoed**</b>		
<b>Onderdeel</b>	<b>Percentage</b>	<b>Totaal vragen</b>
Praktijkleer LV	50%	15
Actualiteiten LV	50%	15
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>

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

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

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

### Meerdere kamers

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

### Studieadvies

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

De beoordeling van de Niveaumeting Theorie Register-Makelaar Basis resulteert in drie beoordelingen, te weten: Bouwkunde, Rechten en Financiën. De beoordeling van de Niveaumeting voor de kamer resulteert in één totaalbeoordeling.

De cesuur voor elk onderdeel is: 55 procent

Op alle onderdelen dient voldoende gescoord te worden. Indien de gecertificeerde niet voldoende heeft gescoord, krijgt hij een Bindend Studie Advies (BSA) van VastgoedCert voor het onderdeel of de onderdelen waarvoor er onvoldoende is gescoord.

### 3. Basistheorie Vastgoeddeskundige

#### 3.1 Toetstermen Bouwkunde

De gecertificeerde

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



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

## 3.2 Toetstermen Rechten

### *Privaatrecht*

De gecertificeerde...

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

- D.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit dat goederen in roerende en onroerende goederen kunnen worden onderscheiden. (T)
- D.1.6 ... legt aan de hand van een casus uit of een zaak een bestanddeel van een andere zaak is. (T)
- D.1.9 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven zaak tot de registergoederen behoort (T)
- D.2.2 ... legt het verschil tussen een positief en negatief stelsel uit. (T)
- D.2.4 ... legt aan de hand van een casus uit of bepaalde feiten in aanmerking komen voor inschrijving in de openbare registers. (T)
- D.2.8 ... legt aan de hand van een casus uit wat de juiste rangorde van inschrijvingen in de openbare registers is. (T)
- D.2.10 ... legt aan de hand van een casus uit of de doorhaling in een openbaar register op de juiste manier heeft plaatsgevonden. (T)
- D.2.12 ... legt aan de hand van een casus uit of een inschrijving in een openbaar register waardeloos is geworden. (T)
- D.2.14 ... verklaart in welke gevallen er sprake is van een derde te goeder trouw in verband met de raadpleging van inschrijvingen in een openbaar register. (A)
- D.2.15 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van derdenbescherming. (T)
- D.2.16 ... legt uit wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van een feit dat niet was ingeschreven in het betreffende openbare register. (T)
- D.2.17 ... legt uit wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van onjuistheid van een in het betreffende openbare register ingeschreven feit. (T)
- D.2.18 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van een feit dat niet was ingeschreven in het betreffende openbare register. (A)
- D.2.19 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van onjuistheid van een in het betreffende openbare register ingeschreven feit. (A)
- D.3.5 ... legt aan de hand van een casus uit of een eenzijdige of meezijdige rechtshandeling van een handelingsonbekwame nietig of vernietigbaar is. (T)
- D.3.7 ... legt aan de hand van een casus uit wat het gevolg van een nietige of vernietigbare rechtshandeling is. (T)
- D.3.10 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van een wilsgebrek, zoals bedreiging, bedrog, misbruik van omstandigheden of dwaling. (T)
- D.3.12 ... leidt aan de hand van een casus af wat het gevolg is van het zich voordoen van een wilsgebrek. (A)
- D.3.14 ... verklaart aan de hand van een casus of de actio pauliana (artikel 3:45 BW) van toepassing is. (A)
- D.3.16 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn als (een) schuldeiser(s) bewust benadeeld wordt door rechtshandelingen van een schuldenaar. (A)
- D.3.21 ... legt uit wat het verschil is tussen een machtiging en een volmacht. (T)
- D.3.24 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van onbevoegde vertegenwoordiging. (T)
  
- E.1.3 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot verkrijging en verlies van goederen toe. (T)
- E.1.6 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de vestiging, overdracht en het tenietgaan van beperkte rechten toe. (T)
- E.1.9 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot overdracht van goederen, de verschillende leveringsvormen, eigendomsvoorbehoud en levering van toekomstige goederen toe. (T)
- E.1.12 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de derdenbescherming bij verkrijging van goederen in geval van onvolledigheid/onjuistheid van gegevens toe. (T)
- E.1.15 ... legt uit in welke gevallen er, in relatie tot verjaring, geen sprake is van te goeder trouw. (T)
- E.1.16 ... past in een casus de rechtsregels van verkrijging en verlies door verjaring toe. (T)
- E.2.3 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot bezit en houderschap toe. (T)

- E.2.6 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot gemeenschap en bijzondere gemeenschappen en de daarbij behorende bevoegdheden toe. (T)
- E.2.9 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot verkrijging, omvang, beperkingen en verlies van eigendom toe. (T)
- E.2.12 ... legt de inhoud van het burendrecht uit. (T)
- E.2.13 ... legt de inhoud van mandeligheid uit. (T)
- E.2.16 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van erfdiensbaarheid toe. (T)
- E.2.19 ... past in een casus de rechtsregels voor de erfpachter met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht, verlenging en het tenietgaan van het recht van erfpacht toe. (T)
- E.2.22 ... past in een casus de rechtsregels voor de opstalrechthouder met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht en het tenietgaan van het recht van opstal toe. (T)
- E.2.25 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, splitsingsbevoegdheid, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van appartement toe. (T)
- E.2.28 ... past in een casus de rechtsregels voor de vruchtgebruiker met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden en daarnaast de overdracht en het tenietgaan van het recht van vruchtgebruik, evenals de rechten van gebruik en bewoning toe. (T)
- E.2.31 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen van de pandgever, bevoegdheden van de pandhouder, overdracht en tenietgaan van het recht van (vuist en bezitloos) pand toe. (T)
- E.2.34 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen van de hypotheekgever, bevoegdheden van de hypotheekhouder, overdracht en tenietgaan van het recht van hypotheek toe. (T)
- E.2.37 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de uitoefening van verhaalsrechten op goederen en de bepalingen over voorrang en rangorde toe. (T)
- E.2.40 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de toepassing van het retentierecht in relatie tot bevoorrechte vorderingen toe. (T)
- E.2.42 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot het retentierecht toe. (T)
- E.2.43 ... past in een casus de rechtsvorderingen van de reële executie en bevrijdende verjaring, evenals de verjaringstermijn toe. (T)
- E.2.44 ... legt de inhoud uit van het recht van erfdiensbaarheid, erfpacht, opstal, appartement, vruchtgebruik, gebruik en bewoning, pand en hypotheek en de respectieve verschillen daartussen. (T)
  
- F.1.9 ... past in een casus de regels met betrekking tot de verhouding tussen de schuldeiser en de hoofdelijke schuldenaren toe. (T)
- F.1.10 ... past in een casus de regels met betrekking tot de verhouding tussen de schuldenaren onderling toe. (T)
- F.1.17 ... past in een casus de regels met betrekking tot voorwaardelijke verbintenissen en verbintenissen onder tijdsbepaling toe. (T)
- F.1.20 ... legt aan de hand van een casus uit of nakoming van een verbintenis door een derde de schuldenaar bevrijdt. (T)
- F.1.22 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot opschortingsrechten toe. (T)
- F.1.24 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van schuldeisersverzuim. (T)
- F.1.30 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van toerekenbare tekortkoming (wanprestatie). (T)
- F.1.34 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van verzuim. (T)
- F.1.39 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van verzuim door de schuldenaar zijn. (A)
- F.1.41 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn van het niet nakomen van een verbintenis door een schuldenaar door overmacht. (A)

- F.1.48 ... leidt aan de hand van een casus af of aan de voorwaarden voor een beroep op verrekening (compensatie) is voldaan. (A)
- F.1.51 ... past in een casus de algemene regels voor het tot stand komen van overeenkomsten toe. (T)
- F.1.55 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de verbintenissen uit de wet toe. (T)
- F.2.3 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van koop, verkoop en ruil toe. (T)
- F.2.6 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van huur en/of verhuur van woon- en bedrijfsruimten toe. (T)
- F.2.9 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van aanneming van werk, opdracht en lastgeving en bemiddelingsopdracht toe. (T)
- F.2.10 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot arbeidsovereenkomsten toe. (T)
- F.2.11 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot de overeenkomsten van borgtocht, bruikleen, vaststelling, geldlening en schenking toe. (T)
- F.2.17 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot de rechten en plichten van pachter en verpachter bij een pachtovereenkomst toe. (T)
  
- H.1.8 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de rechtsmacht van de Nederlandse rechter uit. (T)
- H.1.9 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de absolute competentie en de subsector competentie van de rechter uit. (T)
- H.1.10 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de relatieve competentie van de rechter uit. (T)
- H.1.11 ... legt aan de hand van een casus uit of gegeven regels gelden voor het geding bij de kantonrechter of bij de sector civiel van de rechtbank. (T)
- H.1.12 ... past aan de hand van een casus de regels die het kort geding betreffen toe. (T)
- H.1.22 ... past de regels die in het gegeven geval gelden voor het instellen van een rechtsmiddel toe. (T)
- H.2.3 ... legt aan de hand van een casus uit of er wel of geen bewijslevering hoeft plaats te vinden. (T)
- H.2.4 ... past aan de hand van een casus de regels die gelden voor de bewijslastverdeling toe. (T)
- H.2.6 ... past de regels die gelden met betrekking tot het doen van een bewijsaanbod toe. (T)
- H.2.8 ... past de regels met betrekking tot het getuigenverhoor toe. (T)
- H.2.10 ... past de regels die gelden voor de bewijskracht van akten en geschriften toe. (T)
- H.2.13 ... past de regels die betrekking hebben op beslag op registergoederen toe. (T)
- H.2.17 ... past de regels die gelden voor het leggen van conservatoir beslag toe. (T)
- H.2.19 ... past de regels die gelden voor het leggen van executoriaal beslag toe. (T)
- H.2.20 ... past de regeling die de blokkerende werking van het beslag op registergoederen voor de beslagene heeft toe. (T)
- H.2.21 ... past de regels toe die de overneming van de executie door de hypotheekhouder betreffen. (T)
- H.3.3 ... legt uit wanneer mediation toegepast kan worden. (T)
- H.3.4 ... legt uit wanneer arbitrage en/of bindend advies mogelijk is. (T)
- H.3.6 ... legt het onderscheid uit tussen arbitrage en bindend advies ter beslechting van een geschil. (T)
  
- I.1.3 ... legt de een relatie uit tussen de werkzaamheden van de notaris en de werkzaamheden van de makelaar. (T)
- I.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer voor bepaalde werkzaamheden door de makelaar naar een notaris moet worden verwezen. (T)
- I.2.3 ... legt aan de hand van een casus uit of een authentieke akte vereist is of dat met een onderhandse akte kan worden volstaan. (T)

- I.3.4 ... legt aan de hand van een casus uit welk beperkt recht op een onroerend goed moet worden gevestigd ter verwezenlijking van een gegeven doel. (T)
- I.3.5 ... legt aan de hand van een casus uit wat de consequenties voor een (ver)koper van een onroerend goed zijn waarop een beperkt recht gevestigd is. (T)
- I.3.7 ... legt aan de hand van een casus een (ver)koper van een onroerend goed waarop een anti-speculatiebeding of een voorkeursrecht heerst, uit wat de consequenties voor hem/haar van deze beperking zijn. (T)
- J.2.5 ... legt uit waarom een makelaar er niet altijd vanuit mag gaan dat wat het Kadaster aangeeft juist is. (T)
- J.3.10 ... legt uit wat de consequenties zijn bij het verstrekken van onjuiste informatie van het Kadaster voor zowel het Kadaster zelf als voor de belanghebbende. (T)

### **Publiekrecht**

#### De gecertificeerde...

- B.3.3 ... past de begrippen besluiten en beschikkingen in een casus toe. (T)
- B.3.6 ... verklaart de functie van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. (A)
- B.3.7 ... past de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in een casus toe. (T)
- B.3.12 ... verklaart de betekenis van beleidsregels. (A)
- B.4.3 ... legt in een casus uit welke rechtsbeschermingsmogelijkheden er tegen overheidsbesluiten open staan. (T)
- B.4.7 ... legt in een casus uit wanneer en bij wie in bestuursrechtelijke geschillen om een voorlopige voorziening kan worden gevraagd. (T)
- B.4.15 ... legt aan de hand van een voorbeeld het systeem van de positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen uit. (T)
- B.5.9 ... verklaart waarom er ook een schadevergoedingsplicht bestaat als er geen wettelijke regeling aan ten grondslag ligt. (A)
- B.5.10 ... legt een relatie tussen enerzijds de hoogte van de schadevergoeding en anderzijds de bedragen die zijn uitgekeerd in het kader van aan- en verkoop of onteigening. (A)
- B.6.1 ... verklaart de noodzaak van handhaving van het recht. (A)
- B.6.5 ... past de procedure van invordering van kosten bestuursdwang en van verbeurde dwangsommen in een casus toe. (T)
- C.1.5 ... past de instrumenten van de Woningwet in een casus toe. (T)
- C.1.15 ... legt een verband tussen de Woningwet en de Wet ruimtelijke ordening voor zover deze zien op tegenstrijdigheden in regelgeving. (A)
- C.2.4 ... gebruikt de begrippen bouwwerken, gebouwen geen woningen zijnde, woningen en woongebouwen in relatie tot het Bouwbesluit 2012. (T)
- C.2.11 ... legt een verband tussen het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. (A)
- C.2.12 ... past de inhoud van de bouwverordening in een casus toe. (T)
- C.2.14 ... verklaart in hoeverre het gemeentebesturen vrij staat van de modelbouwverordening af te wijken. (A)
- C.2.15 ... legt een relatie tussen het bestemmingsplan, de bouwverordening en de welstandsnota. (A)
- C.3.3 ... gebruikt de woningbehoefte-instrumenten aan de hand van een casus. (T)
- C.4.3.4 ... past het huisvestingsvergunningstelsel in een casus toe. (T)
- C.4.3.5 ... structureert de vestigingsvoorwaarden in toelatings-, passendheids- en urgentiecriteria. (A)
- C.4.4.3 ... past het vergunningstelsel met betrekking tot woningonttrekking, -samenvoeging, -omzetting en -splitsing in een casus toe. (T)
- C.5.3.3 ... leidt af wat de gevolgen zijn van een vergunning op grond van de Leegstandwet aan de hand van een casus. (A)
- C.5.4.7 ... past de vordering van woonruimte in een casus toe. (T)
- D.1.7 ... past in een casus de instrumenten van verticale coördinatie toe. (T)
- D.2.2 ... verklaart de begrippen sectorplanning en facetplanning. (A)

- D.2.5 ... legt een relatie tussen een structuurvisie en het gemeentelijke planologische beleid. (A)
- D.3.1 ... verklaart welke grenzen (zowel naar boven als naar beneden) aan de toepassing van de gebruiksbeperkingen van een bestemmingsplan zijn verbonden. (A)
- D.3.10 ... past aan de hand van een casus de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan toe. (T)
- D.3.12 ... legt uit in welke gevallen er van het bestemmingsplan mag worden afgeweken. (T)
- D.3.13 ... leidt aan de hand van een casus af wat de rechtsgevolgen zijn van een vastgesteld bestemmingsplan. (A)
- D.3.14 ... legt een relatie tussen de Wabo, de Bor en het bestemmingsplan. (A)
- D.3.16 ... past aan de hand van een casus de bestemmingsplanvoorschriften toe. (T)
- D.3.19 ... verklaart wanneer met een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan kan worden volstaan. (A)
- D.4.1.5 ... past aan de hand van een casus de motieven die voor en tegen het verhaal van kosten via de privaatrechtelijke weg pleiten toe. (T)
- D.4.1.25 ... verklaart waarom de exploitatieverordening geen wetgeving in materiële zin is. (A)
- D.4.1.29 ... legt aan de hand van voorbeelden uit wat onder de diverse kostensoorten (directe productiekosten, indirecte productiekosten en vaste kosten) moet worden verstaan. (T)
- D.4.1.30 ... past aan de hand van een casus de vormen van kostenverhaal bij bouwgrondexploitatie toe. (T)
- D.4.3.4 ... legt een verband tussen (de rechtsgevolgen van) een voorbereidingsbesluit en de Wabo. (A)
- D.4.3.5 ... past aan de hand van een casus de rechtsgevolgen van een voorbereidingsbesluit toe. (T)
- D.4.4.4 ... past aan de hand van een casus de handhavingsinstrumenten, de procedure die daarbij moet worden gevolgd en de rechtsbescherming toe. (T)
- D.4.5.2 ... past aan de hand van een casus het overgangsrecht, zowel met betrekking tot het bouwen als het gebruik, toe. (T)
- D.4.5.4 ... toont aan de hand van een casus aan wat de gevolgen zijn indien in een bestemmingsplan geen of niet toereikende overgangsbepalingen zijn opgenomen. (T)
- D.4.5.8 ... verklaart waarom het overgangsrecht illegale bouw niet legaliseert en waardoor een handhavingsoptreden tegen illegale bouw kan worden bemoeilijkt. (A)
- D.4.5.13 ... past aan de hand van een casus het overgangsrecht in bestemmingsplannen toe. (T)
- D.4.6.3 ... verklaart waaruit de grondslag voor een wettelijke schaderegeling voortvloeit. (A)
- D.4.6.10 ... leidt af aan de hand van de wet en jurisprudentie aan welke voorwaarden moet worden voldaan om voor vergoeding van planschade in aanmerking te komen. (A)
- D.4.6.11 ... past aan de hand van een casus de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om voor planschade in aanmerking te komen toe. (T)
- D.4.6.13 ... past aan de hand van een casus het verhaal van planschade toe. (T)
- D.4.6.16 ... legt een relatie tussen de (model) planschadeprocedure en de Algemene wet bestuursrecht. (A)
- D.4.6.20 ... past aan de hand van een casus de rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen besluiten op verzoeken om planschade toe. (T)
- D.4.6.22 ... leidt aan de hand van jurisprudentie af welke schade voor vergoeding in aanmerking komt. (A)
- D.4.6.23 ... legt aan de hand van een casus uit wat onder een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding wordt verstaan. (T)
- D.5.15 ... legt een relatie tussen de juridische en economische eigendomsoverdracht wanneer sprake is van voorkeursrecht. (A)
- E.2.1.2... legt een relatie tussen onteigening en andere vormen van eigendomsverwerving. (A)
- E.2.4.2 ... legt een verband tussen de schadeloosstelling bij onteigening en de schadevergoeding als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. (A)

- G.1.1.10 ... past de op onroerende zaken van toepassing zijnde bepalingen uit het asbestbesluit toe. (T)
- G.2.1.7 ... past de op ondergrondse tanks van toepassing zijnde bepalingen uit het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer) toe. (T)
- G.3.2.3 ... legt de relatie uit tussen de Waterwet en de Wabo voor wat betreft de mogelijkheden tot coördinatie. (T)
  
- H.3.1.2 ... leidt aan de hand van voorbeelden af wanneer een activiteit 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.3.1.18 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen zijn van overschrijding van de beslistermijn. (A)
- H.3.1.30 ... gebruikt voorbeelden waarin in de vergunning wordt bepaald dat zij tijdelijk geldt. (T)
- H.3.2.3 ... legt aan de hand van voorbeelden uit in welke gevallen vrijstelling/ontheffing van bepalingen van de bouwverordening kan worden verleend. (T)
- H.3.2.6 ... leidt aan de hand van voorbeelden af wanneer een bouwwerk vergunningsvrij kan worden opgericht. (A)
- H.3.2.7 ... past aan de hand van een casus het onderscheid tussen vergunningsvrije- en vergunningsplichtige bouwwerken toe. (T)
- H.3.2.13 ... past aan de hand van een casus de fatale termijnen voor de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)
- H.3.2.15 ... past aan de hand van een casus de gevolgen van overschrijding van de termijnen voor de behandeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)
- H.3.3.4 ... gebruikt voorbeelden waarin bestuursorganen verplicht advies moeten vragen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. (T)
- H.3.4.10 ... legt aan de hand van een concrete situatie uit welk bestuursorgaan bevoegd is om op een verzoek om een omgevingsvergunning voor een inrichting te beslissen. (T)
- H.3.5.3 ... leg uit wanneer een omgevingsvergunning gedeeltelijk geweigerd kan worden. (T)
- H.3.5.5 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor de activiteit bouwen toe. (T)
- H.3.5.11 ... legt een relatie tussen de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en de weigeringsgronden van een omgevingsvergunning. (A)
- H.3.5.12 ... legt de betekenis van het wel-standsadvies in het kader van de weigeringsgronden uit. (T)
- H.5.1 ... legt het belang uit van het handhavingstoezicht en van de handhaving. (T)
- H.5.7 ... verklaart de samenhang tussen toezicht en handhaving. (A)
- H.5.14 ... past aan de hand van een casus de handhavingsinstrumenten, de procedure die daarbij moet worden gevolgd en de rechtsbescherming toe. (T)
- H.6.6 ... past aan de hand van een casus de rechtsbescherming tegen besluiten op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen toe. (T)

### 3.3 Toetstermen Financiën

#### *Financiën*

De gecertificeerde ...

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



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

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

### *Fiscaliteiten*

De gecertificeerde ...

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

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

### *Vastgoedconomie*

#### De gecertificeerde ...

- A.1.1 ... legt een staafdiagram, lijndiagram of cirkeldiagram uit. (T)
- A.1.2 ... trekt uit de gegevens van een staafdiagram, lijndiagram en cirkeldiagram conclusies over kwantitatieve ontwikkelingen. (T)
- A.1.3 ... voert met behulp van een trendlijn een extrapolatie uit. (T)
- A.2.1 ... rekent aan de hand van een casus met productiecijfers, inkomensontwikkelingen en dergelijke nominale cijfers om naar reële cijfers en omgekeerd. (T)
- A.2.3 ... voert aan de hand van een casus berekeningen met percentages uit. (T)
- A.2.4 ... legt de uitkomsten van de berekeningen met percentages uit. (T)
- A.2.5 ... rekent veranderingen uitgedrukt in percentages of absolute cijfers om tot veranderingen in procentpunten of omgekeerd. (T)
- A.3.1 ... berekent aan de hand van een casus een indexcijfer (hoeveelheidsindexcijfer, prijsindexcijfer, waarde-indexcijfer (enkel- en meervoudig samengesteld) gewogen volgens de methode van Laspeyres. (T)
- A.3.3 ... berekent aan de hand van een casus met indexcijfers, percentages en andere kwantitatieve gegevens de omvang van relatieve en absolute grootheden en veranderingen. (T)
- A.3.4 ... voert aan de hand van een casus berekeningen uit met in de casus gedefinieerde en/of in de vastgoedbranche gebruikelijke kengetallen (o.a. krapte-indicator en grondquote). (T)
- B.1.2.3 ... legt uit wat de rol is van de organisatie die in Nederland budgetonderzoeken houdt. (T)
- B.1.2.8 ... legt uit wat de rol is van de organisatie die in Nederland het consumentenprijsindexcijfer berekent en publiceert. (T)
- B.1.2.10 ... verklaart waarom een prijsverandering in een bepaalde uitgavencategorie meer of minder invloed op de inflatie heeft dan prijsveranderingen in een andere uitgavencategorie. (A)
- B.1.2.11 ... berekent aan de hand van een casus het effect van de prijsstijging van een bepaalde productgroep op het consumentenprijsindexcijfer bij de gegeven wegingsfactoren. (T)
- B.1.2.12 ... berekent de huurverhoging met behulp van het consumentenprijsindexcijfer. (T)
- B.1.3.4 ... stelt aan de hand van een casus de vraagfunctie op. (T)
- B.1.3.8 ... berekent met behulp van een afgebeelde vraagfunctie de vraag naar een goed bij gegeven prijzen. (T)
- B.1.3.9 ... verklaart waarom een gegeven vraagcurve een dalend verloop heeft. (A)
- B.1.3.10 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven ontwikkeling leidt tot een verschuiving van de vraagcurve of een verschuiving langs de vraagcurve. (T)
- B.1.3.11 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven ontwikkeling leidt tot een verhoging of een verlaging van de vraag naar een goed. (T)
- B.1.4.6 ... trekt conclusies uit een afgebeelde inkomensverdeling. (A)

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

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

## 4. Specialisme kamer Landelijk Vastgoed

### 4.1 Toetstermen Praktijkleer Agrarisch & Landelijk Vastgoed

De gecertificeerde ...

- A.8 ... legt uit hoe een makelaar de verschillende taken en functies van een makelaar moet uitvoeren. (T)
- A.9 ... legt uit hoe een makelaar zich tegenover zijn opdrachtgevers, wederpartijen en derden moet opstellen. (T)
  
- B.1.6 ... past de begrippen aanbod en aanvaarding in een casus toe. (T)
- B.2.4 ... legt aan de hand van een casus uit welke voorwaarden bij aan- of verkoop van toepassing zijn. (T)
- B.2.5 ... legt de verstrekte voorwaarden uit. (T)
- B.2.6 ... stelt koopovereenkomsten op. (T)
- B.2.8 ... legt uit of de tot levering bestemde akte voldoet aan de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. (T)
- B.2.11 ... legt uit wanneer een beperkt gebruiksrecht toegepast kan worden. (T)
- B.2.12 ... legt aan de hand van een casus uit welke beperkte gebruiksrechten er van toepassing zijn. (T)
- B.3.2 ... legt uit of een opdrachtgever recht heeft op een bijdrage in het kader van een locatiesubsidie, een renovatiesubsidie, het monumentenfonds of een koopsubsidie. (T)
- B.3.3 ... legt de fiscale consequenties van de geldende subsidievormen uit. (T)
- B.4.1 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer en hoeveel er aan overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting bij een onroerende zaaktransactie verschuldigd is. (T)
- B.4.3 ... past aan de hand van een casus de vrijstellingsregeling met betrekking tot de overdrachtsbelasting toe. (T)
- B.4.5 ... past aan de hand van een casus de regelingen Wet op belastingen van rechtsverkeer toe. (T)
- B.4.6 ... legt aan de hand van een casus uit welke kosten mogen worden afgetrokken van de voordelen uit eigen woning ter vaststelling van de belastbare inkomsten uit eigen woning. (T)
  
- C.1.6 ... legt uit wat de invloed is van storende lagen in de (onder)grond op het bodemgebruik. (T)
- C.1.7 ... legt uit wat de invloed is van bijmengingen in de grond op het bodemgebruik. (T)
- C.1.8 ... legt de bodemkaart uit in relatie tot het gebruik. (K)
- C.1.9 ... legt uit wat de gebruikswaarde van de grond is aan de hand van een bodemkaart. (T)
- C.2.7 ... legt uit wie het project Ruimte voor de Rivier en de daarmee samenhangende bestuurlijke afstemming uitvoert. (T)
- C.3.2 ... legt de relatie tussen demografie en bodemkunde uit. (T)
- C.3.3 ... legt de relatie tussen demografie en waterbeheer uit. (T)
- C.3.4 ... legt uit wat de invloed van de mentaliteit, religie en taal van de bevolking op de inrichting van het landelijk gebied is. (T)
- C.3.8 ... legt uit waarom demografie een druk op het landelijk gebied kan veroorzaken. (T)
- C.3.9 ... legt uit wat de invloed van sociale factoren op het afzetgebied is. (T)
- C.5.8 ... berekent aan de hand van de uitgereikte kengetallen de stichtingskosten. (T)
- C.5.9 ... berekent globaal de waarde van een agrarisch bedrijfsgebouw. (T)
- C.6.15 ... legt de clausules met betrekking tot de risico's van bodem en/of grondwaterverontreiniging uit die bij de overdracht van gronden en objecten gehanteerd worden. (T)
- C.6.16 ... legt de conclusies van bodemonderzoeksrapporten uit. (T)
- C.6.17 ... legt het verband tussen de conclusies van bodemonderzoeksrapporten en de consequenties voor de waarde van gronden en/of objecten uit. (T)
- C.7.1 ... benoemt welke vermogensrechten in de landbouw voorkomen. (K)
- C.7.2 ... legt de relatie tussen de in A.7.1 genoemde vermogensrechten en productiecapaciteit uit. (T)

- C.7.6 ... legt het begrip blokkaderecht uit. (T)
- C.7.7 ... legt uit bij welke vermogensrechten het blokkaderecht voorkomt. (T)
- C.8.5 ... legt het verschil tussen de waarde in het economisch verkeer (WEV) en de waarde in het economisch verkeer bij agrarische bestemming (WEVAB) uit. (T)
- C.8.10 ... legt uit hoe een en ander verloopt bij bedrijfsbeëindiging en bedrijfsoverdracht conform artikel 37d Wet op de Omzetbelasting 1968. (T)
  
- D.1.3 ... legt de wijze waarop het Natuurnetwerk Nederland wordt gerealiseerd uit. (T)
- D.7.1 ... legt uit of gebieden vallen onder de werking van de Wet Natuurbescherming of Natura 2000. (T)
- D.7.4 ... legt uit wat de Natura 2000-aanwijzing betekent met betrekking tot het gebruik, het beheer en de beheersubsidies. (T)
- D.7.5 ... legt uit wat er wordt bedoeld met de zogenaamde externe werking. (T)
- D.8.3 ... legt de invloed van de aanwijzing op de waarde van het betreffende object uit. (T)
  
- E.1.7 ... vergelijkt een grondgebruikersverklaring met een pachtovereenkomst. (A)
- E.1.8 ... verklaart de invloed van de gekozen pachtvorm op de waarde van de grond. (A)
- E.1.9 ... verklaart hoe de pachtprijs bij diverse vormen van pacht tot stand komt. (A)
  
- F.2.2 ... legt het verband met andere relevante Rijksnota's en/of visies uit. (T)
- F.6.7 ... legt uit wanneer het begrip financiële compensatie aan de orde is. (T)
- F.6.8 ... legt uit wat de uitwerking van financiële compensatie is. (T)
- F.6.10 ... legt uit wanneer onteigening mogelijk is. (T)
- F.7.3 ... past begrippen uit de Wet Bodembescherming toe bij een waardebepaling. (T)
- F.7.6 ... legt het begrip schuldig eigenaar in relatie tot de waarde van het grond uit. (T)
- F.8.6 ... legt besluitvorming bij landinrichting uit. (T)
- F.8.8 ... legt de uitvoering van een inrichtingsplan uit. (T)
- F.8.13 ... legt de rechten en plichten van een rechthebbende bij landinrichting uit. (T)
- F.8.18 ... legt uit wat de componenten van de berekening van het nut zijn. (T)
- F.8.19 ... legt uit wat landinrichtingsrente inhoudt. (T)
- F.8.20 ... legt uit hoe landinrichtingsrente kan worden afgekocht. (T)
  
- G.2.6 ... legt de elimatieregule binnen een onteigening uit. (T)
- G.2.7 ... legt de egalisatieregule binnen een onteigening uit. (T)
- G.2.8 ... legt de complexregule binnen een onteigening uit. (T)
- G.3.3 ... legt de planologische vergelijking die wordt gemaakt bij een aanvraag voor een planschadevergoeding uit. (T)
- G.4.3 ... legt de planologische vergelijking die wordt gemaakt bij een aanvraag voor een nadeelcompensatie uit. (T)
  
- H.3 ... legt de zorgplicht van de makelaar uit. (T)
- H.5 ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit. (T)
- H.6 ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij. (T)
- H.12 ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe. (T)
- H.15 ... beschrijft het doel van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft). (T)
- H.16 ... legt de rol van de makelaar in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) uit. (T)
- H.22 ... voert cliëntonderzoek uit. (T)
- H.23 ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op. (T)

## 4.2 Leerdoelen actualiteiten 2017

### 4.2.1 Alternatieve wendbaarheid en herbestemming

De gecertificeerde .....

- a. ... kan aangeven hoe gebouwen beter benut kunnen worden en daardoor hogere opbrengsten kunnen realiseren.
- b. ... kan aangeven wat in beeld gebracht wordt met een herbestemmingsonderzoek.
- c. ... kan in een casus aangeven waar de kansen voor nieuwe functies van een landelijk vastgoed liggen.
- d. ... kan aangeven welke wetgeving mogelijk van belang is bij alternatieve wendbaarheid en herbestemming.
- e. ... kan aangeven wat de grootste obstakels zijn bij alternatieve wendbaarheid en herbestemming.
- f. ... kan aangeven met welke uitgangspunten bij een taxatie rekening is gehouden en hoe deze zijn meegewogen indien bij de waardering van de 'highest en best use' een andere aanwending gebruikt wordt dan het huidige gebruik.
- g. ... kan toelichten waarom een taxatie gebaseerd is op verkrijging van de hoogste waarde bij optimaal gebruik.

### 4.2.2. Asbestsanering

De gecertificeerde .....

- a. ... kan aangeven tot welk bouwjaar asbest werd gebruikt.
- b. ... kan de regelgeving met betrekking tot asbest benoemen.
- c. ... kan de regelgeving met betrekking tot asbest in een casus toepassen.
- d. ... kan benoemen welke partijen betrokken zijn bij een asbestsanering.
- e. ... kan de wettelijke procedures met betrekking tot asbestsanering benoemen.
- f. ... kan aangeven welke stappen doorlopen moeten worden voordat overgegaan kan worden op asbestsanering.
- g. ... kan aangeven wat het Landelijk Asbestvolgsysteem (LAVS) inhoudt.
- h. ... kan benoemen wanneer een sloopmelding in geval van asbestsanering verplicht is, wie deze sloopmelding doet, bij welke instantie de sloopmelding gedaan moet worden en op welke wijze deze sloopmelding ingediend moet worden.
- i. ... kan aangeven wat de rol van de makelaar is bij asbestsanering.
- j. ... kan in een casus over een concrete praktijksituatie de consequenties van asbest voor de waardering van objecten aangeven.
- k. ... kent de provinciale subsidieregelingen op hoofdlijnen.

### 4.2.3. Duurzame energie

De gecertificeerde .....

- a. ... kan het belang van duurzame energie benoemen en onderbouwen.
- b. ... kan energetische voorzieningen, maatregelen en labels (EPA-U, Breaam, GPR, GreenCalc) benoemen en toelichten.
- c. ... kan de marktontwikkelingen en de politieke ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie benoemen.
- d. ... kan advies geven over te nemen maatregelen tot verbetering van de energieprestatie van gebouwen.
- e. ... kan aangeven welke opwekinstallaties toepasbaar zijn binnen de bedrijfsexploitatie en op welke wijze deze toegepast kunnen worden.
- f. ... kan aangeven welke mogelijkheden er zijn met betrekking tot plaatsing van opwekinstallaties door derden.
- g. ... kan de gevolgen van plaatsing van opwekinstallaties door derden aangeven.
- h. ... kan in een casus aangeven welke regels er van toepassing zijn bij het aanbrengen van energetische voorzieningen of maatregelen.
- i. ... kan in een casus aangeven welke energetische voorzieningen of maatregelen bij een bepaald bedrijf het meest rendabel zijn.
- j. ... kan de fiscale voordelen van het toepassen van energetische voorzieningen of maatregelen benoemen en toelichten.



- k. ... kan aangeven welke subsidievormen voor duurzame energie er direct en indirect beschikbaar zijn.
- l. ... kan een objectieve beoordeling geven van de eventuele gevolgen van het energieprestatiecertificaat voor de waarde van het vastgoed.
- m. ... kan duurzame energie plaatsen in relatie tot gebiedsontwikkeling en ruimtelijke ontwikkeling.
- n. ... kan het verdienmodel voor de productie van duurzame energie in kaart brengen.
- o. ... kan de productie van duurzame energie waarderen voor het bepalen van de marktwaarde.

#### **4.2.4. Erfpacht**

De gecertificeerde .....

- a. ... kan erfpacht, akte van vestiging en erfpachtcanon omschrijven.
- b. ... kan de wijze waarop een erfpachtcanon tot stand komt omschrijven.
- c. ... kan de overeenkomsten en de verschillen tussen erfpacht en de diverse vormen van pacht benoemen.
- d. ... kan de overeenkomsten en de verschillen tussen erfpacht en eigendom benoemen.
- e. ... kan de voordelen en nadelen van erfpacht omschrijven.
- f. ... kan de actuele rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden van de erfpachter, overdracht en tenietgaan van het recht van erfpacht aanwijzen, omschrijven en interpreteren.
- g. ... kan de actuele rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden van de erfpachter, overdracht en tenietgaan van het recht van erfpacht in een casus toepassen.
- h. ... kan in een casus aangeven of een erfpacht afgekocht kan worden.
- i. ... heeft kennis van en inzicht in enkele waarderingsmethoden van het erfpachtrecht en van het bloot eigendom.
- j. ... kan enkele waarderingsmethoden van het erfpachtrecht toepassen.
- k. ... kan aangeven hoe erfpacht als financieringsinstrument toegepast kan worden en wat de voordelen en/of nadelen hiervan zijn.
- l. ... kan aangeven hoe erfpacht in specifieke situaties, zoals bij bodemverontreiniging, toegepast kan worden.

#### **4.2.5. Financierbaarheid van landelijk vastgoed en alternatieven**

De gecertificeerde .....

- a. ... kan verschillende financieringsvormen voor landelijk vastgoed benoemen en toelichten.
- b. ... kan aangeven wat de invloed van de verschillende financieringsvormen op de waarde van landelijk vastgoed is.
- c. ... kan de actoren en factoren die van invloed zijn op de waarde van landelijk vastgoed benoemen.
- d. ... kan de actoren en factoren die van invloed zijn op de financierbaarheid van landelijk vastgoed benoemen.
- e. ... kan de toekomstige actoren en factoren die van invloed (kunnen) zijn op de waarde van landelijk vastgoed benoemen.
- f. ... kan de toekomstige actoren en factoren die van invloed zijn op de financierbaarheid van landelijk vastgoed benoemen.
- g. ... kan alternatieve financieringsbronnen benoemen en toelichten.

#### **4.2.6. Fosfaatrightenwetgeving**

De gecertificeerde .....

- a. ... kan aangeven wat de Algemene Maatregel van bestuur Verantwoorde groei melkveehouderij (AMvB grondgebondenheid) inhoudt.
- b. ... kan de verplichtingen die voortvloeien uit de Algemene Maatregel van bestuur Verantwoorde groei melkveehouderij benoemen.
- c. ... kan benoemen wat fosfaatrighten zijn, hoe deze fosfaatrighten worden uitgedrukt en wat deze fosfaatrighten bepalen.
- d. ... kan aangeven wat het doel is van het nieuwe stelsel van fosfaatrighten.

- e. ... kan aangeven op basis van welke gegevens de fosfaatrechten worden vastgesteld.
- f. ... kan de regels en de uitzonderingen met betrekking tot het melkveefosfaatoverschot benoemen.
- g. ... kan aangeven wat de gevolgen van de fosfaatrechtenwetgeving zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.
- h. ... kan in een casus over een concrete praktijksituatie de consequenties van de fosfaatwetgeving voor de waardering van objecten aangeven.
- i. ... kan verwoorden waarom de nieuwe regelgeving met betrekking tot fosfaatrechten geplaatst kan worden onder duurzaam ondernemen.

#### **4.2.7. Insolventie**

De gecertificeerde .....

- a. ... kan aangeven wat insolventie inhoudt.
- b. ... kan de drie insolventieregelingen (faillissement, surseance van betaling en Wet schuldsanering natuurlijke personen) benoemen en toelichten.
- c. ... kan de verschillen tussen de drie insolventieregelingen benoemen.
- d. ... kan aan de hand van casussen de gevolgen van de drie insolventieregelingen bij betrokkenen vaststellen.
- e. ... kan aangeven wanneer de rechtbank een faillissement uitspreekt.
- f. ... kan aangeven wat de vervolgstappen zijn na een faillissementsuitspraak en welke partijen hierbij betrokken zijn.
- g. ... kan aangeven wanneer de rechtbank een surseance van betaling afgeeft.
- h. ... kan aangeven wat de vervolgstappen zijn na afgifte van surseance van betaling en welke partijen hierbij betrokken zijn.
- i. ... kan aangeven wanneer de rechtbank het verzoek tot schuldsanering toewijst.
- j. ... kan aangeven wat de vervolgstappen zijn na een toewijzing tot de schuldsaneringsregeling.
- k. ... kan aangeven wat de gevolgen van de drie solventieregelingen op lopende contractvorming en reeds afgesloten contracten zijn.

#### **4.2.8. Marktwaaardeontwikkeling**

De gecertificeerde .....

- a. ... kan per sector in het landelijk vastgoed de marktwaaardeontwikkelingen aangeven.
- b. ... kan de oorzaken van stagnerende marktwaaardeontwikkelingen op bepaalde gebieden in het landelijk vastgoed benoemen.
- c. ... kan de oorzaken van positieve marktwaaardeontwikkelingen op bepaalde gebieden in het landelijk vastgoed benoemen.
- d. ... kan per sector in het landelijk vastgoed aangeven wat de financiermogelijkheden zijn en wat de invloed daarvan is op de marktwaaarde.
- e. ... kan aangeven wat de invloed van schaalvergroting is op de marktwaaarde.

#### **4.2.9. Nieuwe regelgeving veehouderij**

De gecertificeerde .....

- a. ... kan aangeven wat in de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) geregeld wordt.
- b. ... kan aangeven waarom de maximale emissiewaarden voor rundvee, varkens en pluimvee zijn aangescherpt.
- c. ... kan aangeven waarom de nieuwe maximale emissiewaarden voor ammoniak en fijn stof zijn aangescherpt.
- d. ... kan aangeven in welke situatie de aangescherpte maximale emissiewaarden gaan gelden.
- e. ... kan aangeven waarom emissiefactoren nodig zijn.
- f. ... kan aangeven wat de regelgeving voor consequenties heeft voor de agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.
- g. ... kan in een casus over een concrete praktijksituatie de consequenties van de ammoniak- en geurhinderaspecten voor de waardering van objecten aangeven.
- h. ... kan verwoorden waarom de nieuwe regelgeving met betrekking tot veehouderij geplaatst kan worden onder duurzaam ondernemen.

- i. ... kan het doel van PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) benoemen.
- j. ... kan in hoofdlijnen aangeven wat het rekeninstrument AERIUS kan in het kader van de PAS (Programmatische Aanpak Stikstof).

#### **4.2.10. Omgevingsrecht**

De gecertificeerde .....

- a. ... is op de hoogte van de nieuwe wet- en regelgeving met betrekking tot omgevingsrecht.
- b. ... kan de gevolgen van de nieuwe omgevingswet benoemen.
- c. ... kan de verschillende mogelijkheden om af te wijken van een bestemmingsplan, beheersverordening en/of exploitatieplan door middel van een omgevingsvergunning aangeven.
- d. ... kan aan de hand van casussen beoordelen of toekenning van een omgevingsvergunning voor het bestemmingsplan, beheersverordening en/of exploitatieplan nodig is.
- e. ... kan aan de hand van concrete voorbeelden bepalen wanneer een activiteit omgevingsvergunningplichtig is.
- f. ... kan in concrete gevallen aangeven welk bestuursorgaan bevoegd gezag is en wat de standaardprocedure is voor het verlenen van een omgevingsvergunning.
- g. ... kan aangeven waar een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend.
- h. ... kan aangeven wanneer een omgevingsvergunning in werking treedt.
- i. ... kan de verbanden tussen de verschillende soorten vergunningen aangeven.
- j. ... kan de tijdelijke omgevingsvergunning in casussen toepassen.

#### **4.2.11. Taxatie versus waardeoordeel en prijsadvies**

De gecertificeerde .....

- a. ... kan aangeven hoe een taxatie of een waardeoordeel tot stand komt.
- b. ... kan het verschil tussen een taxatie, een waardeoordeel en een prijsadvies aangeven.
- c. ... kan aangeven welke bronnen gebruikt kunnen worden om informatie te verkrijgen over verkooptransacties, verhuurtransacties en taxaties.
- d. ... kan referentietransacties (referentieobjecten) die gebruikt worden om de taxatie te onderbouwen, benoemen, kwantificeren en motiveren.
- e. ... kan mogelijk aanwezige bijzondere waardecomponenten vermelden en onderbouwen.
- f. ... kan belangrijke inputparameters aangeven, onderbouwen en toelichten.
- g. ... kan verschillende waardebegrippen benoemen en onderbouwen waarom voor welk waardebegrip gekozen wordt.
- h. ... kan verschillende taxatiemethoden benoemen en uitleggen waarom voor welke methode gekozen wordt.
- i. ... kan een beschrijving geven van de gehanteerde taxatiemethode in relatie tot het gehanteerde waardebegrip.
- j. ... kan een gedetailleerde onderbouwing en toelichting geven op de gehanteerde benadering van het vastgoed (cost approach, income approach, comparable approach).
- k. ... kan het waardeoordeel en het prijsadvies onderbouwen en toelichten.

### **4.3 Leerdoelen actualiteiten 2018**

#### **4.3.1 Privacybescherming (2018)**

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

De gecertificeerde...

#### **Algemene beginselen, begrippen en doelstellingen**

- a. ... kan de doelstellingen en instrumenten van de AVG in hoofdlijnen omschrijven.
- b. ... kan belangrijke begrippen uit de AVG, zoals persoonsgegevens, bijzondere persoonsgegevens, verwerkingsverantwoordelijke en verwerker omschrijven.
- c. ... kan de inhoud van de algemene beginselen van de AVG (Rechtmatigheid, behoorlijkheid en transparantie; Doelbindingsprincipe; Dataminimalisatie; Juistheidsprincipe;

Opslagbeperking; Integriteit en vertrouwelijkheid) toelichten en dit op professionele wijze toepassen in zijn vakgebied.

- d. ... kan uitleggen op welke wijze in zijn vakgebied invulling gegeven kan worden aan de begrippen 'privacy by design' en 'privacy by default'.
- e. ... kan uitleggen wat een Data Protection Impact Assessment (DPIA) inhoudt en voor welke soort verwerkingen in zijn vakgebied een DPIA nodig is.
- f. ... kan omschrijven wat het recht op dataportabiliteit en het recht van vergetelheid inhoudt en dit aan de hand van een voorbeeld in zijn vakgebied uitleggen.

#### **Verwerken van persoonsgegevens**

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

#### **Verantwoordingsplicht**

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

#### **Meldplicht datalekken**

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

#### **Transparant en integer handelen**

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

#### **Toezicht en sancties**

- a. ... kan toelichten welke rol de Nederlandse toezichthouder van de AVG heeft.

- b. ... kan uitleggen wat de consequenties zijn indien de regels van de AVG niet worden nageleefd.

## 4.4 Leerdoelen actualiteiten 2019

### 4.4.1. Wetgeving

De gecertificeerde...

- a. ... past de meest actuele wet- en regelgeving op het gebied van brandveiligheid (i.r.t. stalbranden) op professionele wijze toe in zijn vakgebied.
- b. ... benoemt de meest actuele wet- en regelgeving op het gebied van asbest.
- c. ... beschrijft de meest actuele milieuwet- en regelgeving in de praktijk van de makelaardij.
- d. ... benoemt de meest actuele wetgeving met betrekking tot de bodem(informatie).
- e. ... past de meest actuele wetgeving met betrekking tot een vergunningstoets toe.

### 4.4.2. Ethiek en beroepsaansprakelijkheden

De gecertificeerde...

- a. ... benoemt de rol van ethiek en integriteit in de makelaardij.
- b. ... beschrijft de meest actuele ontwikkelingen op het gebied van ethiek en integriteit in de makelaardij.
- c. ... herkent en benoemt specifieke ethische makelaarsdilemma's.
- d. ... herkent en benoemt mogelijke belangenconflicten.
- e. ... benoemt zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's en past dit toe.
- f. ... toon aan om te kunnen gaan met weerstanden en tegenstrijdige belangen binnen de makelaardij.
- g. ... beschrijft de zorgplicht van de makelaar.
- h. ... verwoordt het verschil tussen ethiek en risicoanalyse.
- i. ... geeft het belang van gedragscodes binnen de makelaardij aan en gebruikt deze codes bij ethische knelpunten in de makelaardij.
- j. ... beschrijft de verschillende verantwoordelijkheden van een makelaar, waaronder taak- en deugdverantwoordelijkheid.
- k. ... legt uit wat een beroepsaansprakelijkheidsverzekering inhoudt.
- l. ... herkent situaties waarin de beroepsaansprakelijkheidsverzekering dekking biedt.
- m. ... benoemt de risico's van de relatie met de koper.
- n. ... herkent fiscale risico's met betrekking tot onroerende zaaktransacties.
- o. ... informeert de klant over procedure en dienstenpakket (inclusief voorlichting risico's).
- p. ... bewaakt de belangen van de verkopende klant.
- q. ... registreert het onderhandelingsproces en – resultaat zorgvuldig.
- r. ... controleert de handelingsbevoegdheid van de opdrachtgever.
- s. ... herkent situaties waarin de makelaar aansprakelijk is, ook tegenover opdrachtgever en derden.

### 4.4.3. Verduurzaming

*Duurzaamheid, energiebesparende maatregelen en de energietransitie*

De gecertificeerde...

- a. ... beschrijft het begrip duurzaamheid.
- b. ... benoemt de meest actuele ontwikkelingen en maatregelen op het gebied van duurzaamheid en energie in de agrarische sector
- c. ... legt het begrip energielabel uit.
- d. ... brengt in kaart waar de agrarische sector op dit moment staat op het gebied van duurzaamheid.
- e. ... beschrijft verschillende bouwkundige en installatietechnische energiebesparende en -opwekkende maatregelen.

- f. ... legt de voordelen van duurzaam vastgoed uit.
- g. ... licht toe wat de invloed is van duurzaamheid op de waarde van het vastgoed en het verkoopproces.
- h. ... beschrijft de gas-/energie transitie en de gevolgen voor het agrarisch vastgoed.
- i. ... herkent verschillende energiestromen in agrarisch vastgoed.
- j. ... legt de aanpassingsmogelijkheden die er zijn om een pand duurzamer te maken uit.

## 4.5 Leerdoelen actualiteiten 2020

### 4.5.1 Toepassing Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) in de dagelijkse praktijk van de makelaar

De gecertificeerde...

- a. ... benoemt de verplichtingen betreffende de Wwft.

#### Cliëntenonderzoek

- a. ... omschrijft het cliëntenonderzoek.
- b. ... legt uit wanneer het cliëntenonderzoek plaats moet vinden.
- c. ... legt de verschillende vormen van cliëntenonderzoek uit.
- d. ... omschrijft het begrip Ultimate Beneficial Owner (UBO).
- e. ... omschrijft het begrip Politically Exposed Person (PEP)
- f. ... omschrijft de drie belangrijkste risico-indicaties voor witwassen met vastgoed.

#### Identificatie en verificatie

- a. ... beschrijft de wijze waarop de identiteit van de cliënt kan worden geverifieerd.

#### Meldingsplicht ongebruikelijke transactie

- a. ... omschrijft de meldingsplicht.
- b. ... benoemt de subjectieve en objectieve indicatoren voor een ongebruikelijke transactie.
- c. ... uit wanneer en hoe een melding gedaan wordt en wat in de melding opgenomen moet worden.
- d. ... kan een melding van een ongebruikelijke transactie (MOT-melding) uitvoeren bij de Financial Intelligence Unit (FIU).
- e. ... benoemt de overige rechten en verplichtingen met betrekking tot de Wwft.
- f. ... benoemt de sancties voor het onvoldoende naleven van de Wwft.

#### Risicocriteria

- a. ... benoemt de verschillende risicocriteria die kunnen helpen om de mogelijkheid van witwassen of financieren van terrorisme in te schatten.

### 4.5.2 Toepassing en gebruik Waardeadvies en Verkoopprijsindicatie

De gecertificeerde...

- a. ... construeert en evalueert een waardeadvies/verkoopprijsindicatie van een gegeven object door gebruik te maken van één of meerdere waarderingsmethoden en rekening te houden met verschillende waardebeïnvloedende factoren in de uiteindelijke waardeadvies/verkoopprijsindicatie.
- b. ... construeert een duidelijke en schriftelijke onderbouwing van de vastgestelde waarde van een gegeven vastgoedobject aan de hand van de resultaten van de verkoopprijsindicatiewerkzaamheden.
- c. ... onderzoekt welke waarderingsmethoden gebruikt moeten worden om een gegeven waarde te bepalen.
- d. ... weet het verschil tussen een waardeadvies/verkoopprijsindicatie en een professionele taxatiedienst (PTD), qua verantwoordelijkheden en verplichtingen.

### **4.5.3 Inmeten gebruiksoppervlakte (meetinstructie/NEN 2580) - Meetinstructie NEN 2580, inclusief juridische implicaties**

De gecertificeerde...

- a. ... benoemt waar de meetstaat van een vastgoedobject uit bestaat.
- b. ... legt uit welke ruimten niet meegerekend worden bij bepaling van de VVO.
- c. ... benoemt de voorwaarden voor wanneer een oppervlakte tot de overige inpandige ruimte gerekend wordt.
- d. ... berekent aan de hand van de meetinstructie NEN 2580 de mee te rekenen oppervlakte van een vastgoedobject.
- e. ... stelt op basis van eigen waarneming de bruto vloeroppervlakte (BVO) van een vastgoedobject vast.
- f. ... stelt op basis van eigen waarneming de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een vastgoedobject vast.
- g. ... benoemt hoe de meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen zicht tot de NEN 2580 verhoudt.
- h. ... legt de stappen van de meting van de gebruiksoppervlakte van een woning uit.
- i. ... omschrijft de meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n).
- j. ... benoemt de voorwaarden wanneer een ruimte wordt gezien als externe bergruimte.
- k. ... omschrijft het begrip thermische zone.
- l. ... legt de samenhang tussen de gebruiksoppervlakte volgens de meetinstructie en de gebruiksoppervlakte van de thermische zone uit.

#### **Juridische implicaties**

- a. ... benoemt de juridische mogelijkheden van de koper wanneer de gebruiksoppervlakte niet juist is.
- b. ... legt de aansprakelijkheid van de makelaar uit wanneer het bedrijf/de woning niet conform meetinstructie is ingemeten of onjuiste gebruiksoppervlakten zijn vermeld.

### **4.5.4 Gebruik (elektronische) databases**

De gecertificeerde...

- a. ... onderzoekt en beoordeelt de betrouwbaarheid van ter beschikking staande (openbare) informatiebronnen, zoals openbare registers en databases, en trekt daaruit conclusies gericht op onroerende zaken en de dagelijkse vastgoedpraktijk.
- b. ... benoemt relevante openbare bronnen (zoals: CBS, PDOK, WOZ, waarde loket, ep-online, zorgopdekaart, zonnekaart, bodemloket, BAG, Ruimtelijke plannen, Legger Wateren) registers en de gemeente voor feitenonderzoek.

#### **AKR, AHR en Openbare registers en het kadaster**

- a. ... legt de betekenis van het Kadaster voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken uit.
- b. ... beschrijft in hoofdlijnen de taak, functie en werking van het Kadaster.
- c. ... beschrijft op welke wijze het Kadaster gegevens registreert, bewaart en verstrekt.
- d. ... benoemt welk soort informatie door het Kadaster wordt geregistreerd dan wel verstrekt.
- e. ... onderzoekt in welke situaties sprake zou kunnen zijn van mogelijke onjuistheden of onvolledigheden in de Basisregistratie Kadaster.
- f. ... beschrijft welke informatie opgenomen is in de openbare registers.
- g. ... licht de systematiek van de AHR (Automatische Hypothecaire Registratie) en de BRK (Basisregistratie Kadaster) toe.
- h. ... licht toe wat de verschillen tussen de registers van het Kadaster zijn.
- i. ... benoemt welke publiekrechtelijke bepalingen door het Kadaster worden geregistreerd.

#### **Kaarten en uittreksels**

- a. ... benoemt welke kadastrale informatie op te vragen is.
- b. ... licht toe wat de verschillen zijn tussen de verschillende soorten kadastrale kaarten.
- c. ... licht toe waarvoor de verschillende soorten kadastrale kaarten gebruikt kunnen worden in de dagelijkse praktijk.
- d. ... beschrijft de gang van zaken bij kadastrale metingen.

- e. ... benoemt de verschillende soorten kadastrale uittreksels.
- f. ... licht toe waarvoor de verschillende soorten kadastrale uittreksels gebruikt kunnen worden.
- g. ... beschrijft de inhoud van de diverse kadastrale uittreksels.
- h. ... benoemt welke akten het kadaster kan verstrekken.
- i. ... beschrijft de inhoud van de akten die het kadaster kan verstrekken.
- j. ... legt uit wat de consequenties zijn bij het verstrekken van onjuiste informatie van het Kadaster voor zowel het Kadaster zelf als voor de belanghebbende.
- k. ... is in staat om een praktische situatie te vergelijken met de registraties in het Kadaster en eventuele verschillen tussen de feitelijke en de juridische werkelijkheid te duiden.