

Leerdoelen Hercertificering 2026



vastgoedcert

**Werkkamer
RM Wonen en K-RMT**

Opgesteld door



het examenbureau van de vastgoedbranche

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Aansluiting kwalificatiedossier en beroepscompetentieprofiel Kandidaat-/Register- Makelaar	3
Type leerdoelen	4
Leerdoelen	5
A. Juridische actualiteiten	5
A.1. <i>Huurwetgeving</i>	5
A.2. <i>Wet(svoorstel) versterking regie volkshuisvesting (WVRV)</i>	7
A.3. <i>Kader Richtlijn Water (KRW)</i>	8
A.4 <i>Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering</i>	8
A.5 <i>Programma Aanpak Stikstof (PAS) – Gedoogplicht</i>	8
A.6 <i>Meetinstructie – Jurisprudentie</i>	9
Vakvaardigheden	10
Competenties.....	10
B. Vastgoedpraktijk actualiteiten	11
B.1. <i>Ondermijning in het vastgoed</i>	11
B.2. <i>Artificial Intelligence (AI)</i>	12
Vakvaardigheden	12
Competenties.....	12

Inleiding

De verplichte onderwerpen voor de hercertificering van 2026 zijn vastgesteld. Elke gecertificeerde uit de werkkamer Wonen dient hiervan op de hoogte te zijn. De leerdoelen behorende bij deze onderwerpen vormen dan ook de basis voor de stof van de verplichte PE-cursussen. Ook worden er vragen over deze onderwerpen opgenomen in de Niveaumeting. In dit document worden de leerdoelen voor dit alles nader uitgewerkt.

Aansluiting kwalificatiedossier en beroepscompetentieprofiel Kandidaat-/Register-Makelaar

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

Daarnaast sluiten alle leerdoelen aan bij het beroepscompetentieprofiel van de Kandidaat-/Register-Makelaar Wonen. Per leerdoelen is een verwijzing gemaakt naar de in het beroepscompetentieprofiel beschreven vakvaardigheden en competenties.

De leerdoelen vallen met name onder de volgende leerresultaten (Module learning outcomes (MLO)) van het kwalificatiedossier Kandidaat-/Register-Makelaar Wonen:

Publiekrecht

✓ De Kandidaat-/Register-Makelaar Wonen geeft het belang aan van de publiekrechtelijke aspecten met betrekking tot de Omgevingswet en daaraan gerelateerde wet- en regelgeving in de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken.

Privaatrecht

✓ De Kandidaat-/Register-Makelaar Wonen past de privaatrechtelijke aspecten van het goederenrecht voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken toe.

Specialisatie Wonen

✓ De Kandidaat-/Register-Makelaar Wonen gaat op integere wijze om met ethische kwesties binnen de praktijk van de makelaar in onroerende zaken en daarbuiten.

Type leerdoelen

Om concreet en duidelijk te maken wat per onderwerp beheerst moet worden, zijn leerdoelen geformuleerd.

De leerdoelen geven aan wat elke gecertificeerde (kandidaat-)makelaar moet weten of kunnen aan het einde van de hercertificering. Deze leerdoelen dienen aan bod te komen. De toetsing beperkt zich tot de kennisonderwerpen. Vaardigheden en competenties maken wel deel uit van de nascholingsdagen, maar niet van de actualiteitentoets.

Er worden drie soorten leerdoelen onderscheiden.

- ✓ **Kennis**
Deze leerdoelen geven aan wat de gecertificeerde (kandidaat-)makelaar aan het einde van de hercertificering aan feiten en begrippen moet kennen. Een kennisleerdoelen is gericht op het verwerven en onthouden van informatie en/of kennis.
- ✓ **Vaardigheden**
Vaardigheidsleerdoelen geven aan wat een gecertificeerde (kandidaat-)makelaar aan handelingen moet kunnen verrichten aan het einde van de hercertificering. Een vaardigheidsleerdoelen is gericht op het leren verrichten van bepaalde handelingen en het leren doen van bepaalde zaken.
- ✓ **Competenties**
Een competentieleerdoel geeft aan wat een gecertificeerde (kandidaat-)makelaar aan het eind van de hercertificering moet laten zien in zijn handelen. Een competentieleerdoelen is gericht op het verwerven en tentoonspreiden van een bepaalde houding of gedragspatroon, waaraan kennis en vaardigheden ten grondslag liggen.

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

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

Leerdoelen

In de leerdoelen kan gebruik worden gemaakt van de volgende begrippen, waarmee bedoeld wordt:

- ❖ deelnemer = Makelaar Wonen

Actualiteiten Wonen 2026

Enkele wetten zijn nog niet formeel vastgesteld en kan derhalve aanpassingen ondergaan. De leerdoelen zijn gebaseerd op de beschikbare hoofdlijnen, waarbij de syllabus als uitgangspunt voor de actualiteitentoets geldt.

A. Juridische actualiteiten

Bijbehorende werkprocessen in het beroepscompetentieprofiel: 1a.2, 1a.5, 1b.1, 1b.5, 2.4, 2.6, 3.2, 3.5, 4.3.

A.1. Huurwetgeving

A.1.1 Wet vaste huurcontracten

- A.1.1.1. De deelnemer beschrijft in hoofdlijnen wat de Wet vaste huurcontracten regelt.
- A.1.1.2. De deelnemer benoemt de uitzonderingen waarin een tijdelijk huurcontract nog steeds mogelijk is.
- A.1.1.3. De deelnemer benoemt de regels bij tijdelijke huurcontracten.
- A.1.1.4. De deelnemer benoemt de doelgroepen die vallen onder de uitzonderingen op de Wet vaste huurcontracten.
- A.1.1.5. De deelnemer beschrijft de opzeggingsgrond onder de Wet vaste huurcontracten.
- A.1.1.6. De deelnemer beschrijft wanneer beroep op opzeggrond toewijsbaar is.
- A.1.1.7. De deelnemer beschrijft hoe de handhaving van de Wet vaste huurcontracten is geregeld.
- A.1.1.8. De deelnemer beschrijft de invloed van de Wet vaste huurcontracten op huurders en verhuurders.
- A.1.1.9. De deelnemer past in een casus de rechten en plichten van huurder en verhuurder toe op basis van de Wet vaste huurcontracten.
- A.1.1.10. De deelnemer past in een casus de kernbepalingen en reikwijdte van de Wet vaste huurcontracten toe.

A.1.2 Wet op de huurtoeslag

- A.1.2.1. De deelnemer beschrijft het hoofddoel van de Wet op de huurtoeslag.
- A.1.2.2. De deelnemer benoemt welke woonruimten recht geven op huurtoeslag en welke uitgesloten zijn.
- A.1.2.3. De deelnemer beschrijft de wijzigingen in de huurtoeslagwet van 2025.
- A.1.2.4. De deelnemer benoemt de maximale huurprijzen om huurtoeslag te krijgen in 2025.
- A.1.2.5. De deelnemer beschrijft de wijzigingen in de huurtoeslagwet in 2026.
- A.1.2.6. De deelnemer past de regels van de Wet op de huurtoeslag toe op een casus.

A.1.3 Wet betaalbare huur

- A.1.3.1. De deelnemer beschrijft de doelen van de Wet Betaalbare huur.
- A.1.3.2. De deelnemer beschrijft wat een nieuwbouwopslag inhoudt.
- A.1.3.3. De deelnemer beschrijft de twee doelen die het moderniseren van het woningwaarderingsstelsel (WWS) nastreeft.
- A.1.3.4. De deelnemer benoemt de puntengrenzen en de bijbehorende huurprijzen waarbinnen de sociale huur, middenhuur en vrije sector zijn gereguleerd.
- A.1.3.5. De deelnemer benoemt de inkomensgrenzen voor middenhuur voor eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens.
- A.1.3.6. De deelnemer benoemt de verantwoordelijken voor het toezicht en de handhaving van de Wet Betaalbare huur.
- A.1.3.7. De deelnemer beschrijft de wijzigingen van het woningwaarderingsstelsel (WWS) met betrekking tot het dwingend maken, de waardering van verduurzaming en buitenruimte, en de maximering van de WOZ-waarde.
- A.1.3.8. De deelnemer beschrijft de verschillende maatregelen voor rijks-, gemeentelijke, provinciale en monumenten naar aanleiding van de Wet betaalbare huur.
- A.1.3.9. De deelnemer beschrijft de rechtsbescherming in het kader van de Wet Betaalbare huur.
- A.1.3.10. De deelnemer beschrijft de regels met betrekking tot huurprijsbescherming voor huurders met een middeninkomen.
- A.1.3.11. De deelnemer beschrijft de gevolgen van de Wet Betaalbare huur voor verhuurders en huurders.
- A.1.3.12. De deelnemer beschrijft hoe de jaarlijkse huurprijsstijging in het middensegment is gemaximeerd en welke impact dit heeft op de betaalbaarheid en waardebeplanning.
- A.1.3.13. De deelnemer beschrijft de maatregelen voor behoud middenhuurwoningen die in 2025 aan de Tweede Kamer zijn voorgesteld.
- A.1.3.14. De deelnemer past de regels met betrekking tot huurprijsbescherming voor huurders met een middeninkomen toe.
- A.1.3.15. De deelnemer past het nieuwe woningwaarderingsstelsel (WWS) toe.

A.1.4 Wet goed verhuurderschap.

- A.1.4.1. De deelnemer beschrijft waarom een landelijke basisnorm voor goed verhuurderschap wenselijk is.
- A.1.4.2. De deelnemer beschrijft de oorzaak van de Wet Goed verhuurderschap.
- A.1.4.3. De deelnemer beschrijft de vijf doelen van de Wet Goed Verhuurderschap.
- A.1.4.4. De deelnemer benoemt de algemene regels die van toepassing zijn bij de Wet Goed verhuurderschap.
- A.1.4.5. De deelnemer beschrijft waar de regels van de Wet Goed verhuurderschap toe dienen.
- A.1.4.6. De deelnemer benoemt de rechten en plichten van de huurder in het kader van de Wet Goed verhuurderschap.
- A.1.4.7. De deelnemer beschrijft de regels waar verhuurbemiddelaars en verhuurders zich aan moeten houden in het kader van de Wet Goed verhuurderschap.
- A.1.4.8. De deelnemer beschrijft de aanvullende maatregelen die gemeenten kunnen stellen in het kader van de Wet Goed verhuurderschap.

- A.1.4.9. De deelnemer benoemt de consequenties van het niet naleven van de Wet Goed verhuurderschap.
- A.1.4.10. De deelnemer beschrijft de verplichtingen van de verhuurders om discriminatie te voorkomen.
- A.1.4.11. De deelnemer beschrijft de vier plichten omtrent de werkwijze van de verhuurder.
- A.1.4.12. De deelnemer benoemt welke informatie een verhuurder wel én niet van de huurder mag vragen.
- A.1.4.13. De deelnemer benoemt de maximale hoeveelheid maanden die de waarborgsom mag zijn.
- A.1.4.14. De deelnemer benoemt de termijn van terugbetalen van de waarborgsom.
- A.1.4.15. De deelnemer benoemt de vier kosten die verrekend mogen worden met de waarborgsom.
- A.1.4.16. De deelnemer past de regels van de Wet goed verhuurderschap toe.
- A.1.4.17. De deelnemer beschrijft de extra regels met betrekking tot verhuur aan een arbeidsmigrant.
- A.1.4.18. De deelnemer licht de verplichting van het meld- en informatiepunt van de gemeente toe.

A.2. Wet(svoorstel) versterking regie volkshuisvesting (WVRV)

- A.2.1. De deelnemer beschrijft het hoofddoel van het WVRV.
- A.2.2. De deelnemer benoemt en beschrijft de vier pijlers van het WVRV.
- A.2.3. De deelnemer beschrijft wat de begrippen volkshuisvestingsprogramma, lokale prestatieafspraken, woondeals, huisvestingsverordening en Monitor Huisvesting Aandachtsgroepen inhouden.
- A.2.4. De deelnemer benoemt de wet waarin de zorg voor voldoende woningen verankerd wordt.
- A.2.5. De deelnemer legt uit wat er verstaan wordt onder 'betaalbare woning' bij sociale huur, middenhuur en betaalbare koop.
- A.2.6. De deelnemer benoemt de drie categorieën betaalbare woningbouw.
- A.2.7. De deelnemer legt uit welke verplichtingen gelden voor gemeenten met een lager of hoger aandeel sociale huur dan het landelijk gemiddelde.
- A.2.8. De deelnemer beschrijft wat het wetsvoorstel verandert in de huisvesting van urgent woningzoekenden.
- A.2.9. De deelnemer benoemt het wettelijke percentage dat gemeenten moeten reserveren voor urgent woningzoekenden indien er geen regionale verdeelafspraken tot stand komen.
- A.2.10. licht de actuele bepalingen en wijzigingen toe die gelden voor mantelzorgwoningen en overige vormen van familiewoningen volgens de WVRV.
- A.2.11. De deelnemer benoemt wie er toezicht houdt op de totstandkoming van de afspraken met betrekking tot het reserveren van huisvesting voor urgent woningzoekenden.
- A.2.12. De deelnemer beschrijft in hoofdlijnen wat de kortere procedures voor de realisatie van woningbouwprojecten op grond van de WVRV inhouden.

A.3. Kader Richtlijn Water (KRW)

- A.3.1. De deelnemer beschrijft het hoofddoel van de KRW.
- A.3.2. De deelnemer benoemt de Nederlandse wet- en regelgeving waar de KRW instaat.
- A.3.3. De deelnemer benoemt wie systeemverantwoordelijk is voor de uitvoering van de KRW.
- A.3.4. De deelnemer benoemt de vier internationale stroomgebieden in Nederland.
- A.3.5. De deelnemer legt uit wat het Bestuursakkoord Water inhoudt.
- A.3.6. De deelnemer beschrijft de decentrale verantwoordelijkheden in het kader van de KRW.
- A.3.7. De deelnemer beschrijft de eisen aan oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen op grond van de KRW.
- A.3.8. De deelnemer legt het verschil uit tussen oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen.
- A.3.9. De deelnemer benoemt de vier typen beschermde gebieden die lidstaten in een register moeten melden volgens de KRW.
- A.3.10. De deelnemer benoemt de oorzaken van het niet behalen van de doelen van Nederland.
- A.3.11. De deelnemer legt uit wat de KRW voor invloed heeft op de vastgoedmarkt.

A.4 Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering

- A.4.1. De deelnemer beschrijft de doelen van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering.
- A.4.2. De deelnemer licht toe hoe de Wet stikstofreductie en natuurverbetering zich verhoudt tot het Europees recht.
- A.4.3. De deelnemer benoemt de voorgeschreven omgevingswaarden voor 'gezonde' natuurgebieden in 2025, 2030 en 2035 zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb).
- A.4.4. De deelnemer legt uit op welke manier de omgevingswaarden de vastgoedpraktijk beïnvloeden.
- A.4.5. De deelnemer beschrijft de kernpunten van het wetsvoorstel om stikstofdoelen te vervangen door emissiedoelen.
- A.4.6. De deelnemer beschrijft het tweeledige doel van het programma Stikstofreductie en Natuurverbetering.
- A.4.7. De deelnemer legt uit wat een gebiedsplan inhoudt.
- A.4.8. De deelnemer benoemt de voorwaarden waaronder subsidie kan worden aangevraagd binnen de regeling Samenwerking in veenweidegebieden en Natura 2000-overgangsgebieden.

A.5 Programma Aanpak Stikstof (PAS) – Gedoogplicht

- A.5.1. De deelnemer beschrijft het doel van de PAS.
- A.5.2. De deelnemer legt uit op welke manier de PAS de vastgoedpraktijk beïnvloedt.
- A.5.3. De deelnemer licht de onverbindendverklaring van de PAS in 2019 uit.

- A.5.4. De deelnemer benoemt de bronmaatregelen die zijn ingezet om PAS-melders te ondersteunen en zijn vastgelegd in het Legalisatieprogramma PAS.
- A.5.5. De deelnemer legt de rol van het Programma Stikstofreductie en Natuurverbetering en het Nationaal Programma Landelijk Gebied in de legalisatie van PAS-meldingen uit.
- A.5.6. De deelnemer beschrijft wat de additionaliteitsvereiste inhoudt.
- A.5.7. De deelnemer legt de vier oplossingsmogelijkheden voor PAS-melders uit.
- A.5.8. De deelnemer beschrijft in hoofdlijnen het wetsvoorstel tot wijziging van de Omgevingswet, gericht op het legalisering van PAS-projecten.

A.6 Meetinstructie – Jurisprudentie

A.6.1 Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen

- A.6.1.1. De deelnemer beschrijft de principes bij het meten van de gebruiksoppervlakte volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen.
- A.6.1.2. De deelnemer legt het verschil uit tussen NEN 2580 en de meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen.
- A.6.1.3. De deelnemer benoemt de oppervlaktes die (niet) tot de gebruiksoppervlakte worden gerekend.
- A.6.1.4. De deelnemer benoemt de voorwaarden voor een oppervlakte om tot de overige in pandige ruimte te worden gerekend.
- A.6.1.5. De deelnemer beschrijft wat gebouwgebonden buitenruimte(n) en externe bergruimte(n) inhouden.
- A.6.1.6. De deelnemer benoemt voorbeelden van gebruiksoppervlakte wonen, gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte(n) en externe bergruimte(n).
- A.6.1.7. De deelnemer beschrijft het verschil tussen overdekte en niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte.
- A.6.1.8. De deelnemer beschrijft de voorwaarden voor een oppervlakte om tot externe bergruimte te worden gerekend.
- A.6.1.9. De deelnemer bepaalt aan de hand van voorbeelden tot welk type oppervlakte een ruimte behoort.

A.6.2 Meetinstructie Bruto inhoud woningen

- A.6.2.1. De deelnemer beschrijft wat verstaan wordt onder bruto inhoud per woning.
- A.6.2.2. De deelnemer legt het verschil uit tussen NEN 2580 en de meetinstructie bruto inhoud woningen.
- A.6.2.3. De deelnemer beschrijft de principes voor het bepalen van de bruto inhoud van een woning, inclusief verdiepingsoppervlakte, inhoud en hoogte van bouwlaag en uitsluitingen.
- A.6.2.4. De deelnemer beschrijft de stappen voor het bepalen van de inhoud van een woning, waaronder het meten van de verdiepingsoppervlakte, de bruto hoogte van bouwlagen, vermenigvuldiging tot inhoud, verwerking van kapconstructies en bepaling van de begane grondvloer.
- A.6.2.5. De deelnemer past de stappen toe voor het bepalen van de inhoud van een woning aan de hand van een casus.

- A.6.2.6. De deelnemer beschrijft hoe de bruto inhoud per bouwlaag getotaliseerd wordt.
- A.6.2.7. De deelnemer beschrijft het verschil tussen overige in pandige ruimte en externe bergruimte.
- A.6.2.8. De deelnemer bepaalt aan de hand van voorbeelden tot welk type oppervlak een ruimte behoort.

A.6.3 Aansprakelijkheid

- A.6.3.1. De deelnemer licht toe wat de directe verantwoordelijkheid is van de makelaar met betrekking tot het inmeten van de woning.
- A.6.3.2. De deelnemer licht in hoofdlijnen toe welke gevolgen onzorgvuldig handelen kan hebben voor de makelaar.
- A.6.3.3. De deelnemer benoemt concrete acties die genomen kunnen worden om verantwoordelijkheid te waarborgen.

Vakvaardigheden

- a. De deelnemer kan een heldere uitleg/presentatie geven over de laatste ontwikkelingen met betrekking tot de huurwetgeving, jurisprudentie, WVRV, KRW en stikstofaanpak.
- b. De deelnemer werkt zorgvuldig en gericht op detailinformatie.
- c. De deelnemer maakt gebruik van (digitale) informatiebronnen om op de hoogte te blijven van ontwikkelingen met betrekking tot de huurwetgeving, jurisprudentie, WVRV, KRW en stikstofaanpak.
- d. De deelnemer laat zich goed informeren over ontwikkelingen met betrekking tot wetgeving op het gebied van onroerend goed.
- e. De deelnemer adviseert betrokken partijen over zaken omtrent de huurwetgeving, jurisprudentie, WVRV, KRW en stikstofaanpak.

Competenties

- a. De deelnemer formuleert en rapporteert nauwkeurig en volledig.
- b. De deelnemer volgt instructies en procedures op: werkt conform voorgeschreven procedures, werkt overeenkomstig wettelijke richtlijnen.
- c. De deelnemer onderzoekt welke wettelijke richtlijnen van toepassing zijn op het werkgebied.
- d. De deelnemer werkt samen en overlegt met betrokken partijen.

B. Vastgoedpraktijk actualiteiten

Bijbehorende werkprocessen in het beroepscompetentieprofiel: 1a.2, 1a.5, 1b.1, 1b.5, 2.4, 2.6, 3.2, 3.5, 4.3.

B.1. Ondernijning in het vastgoed

- B.1.1. De deelnemer legt uit wat wordt verstaan onder ondernijning in het vastgoed.
- B.1.2. De deelnemer benoemt de vier onderdelen van het criminele bedrijfsproces.
- B.1.3. De deelnemer beschrijft de rol van makelaar met betrekking tot vastgoedcriminaliteit.
- B.1.4. De deelnemer benoemt de risico's voor een makelaar indien er sprake is van ondernijning.
- B.1.5. De deelnemer benoemt voorbeelden van ondernijning tijdens de vijf verschillende fases van vastgoed: (1) verwerven grondpositie, (2) ontwikkeling, ontwerp en bouw, (3) verhuur, beheer, onderhoud en exploitatie, (4) aankoop/verkoop, (5) renovatie, sloot en herontwikkeling.
- B.1.6. De deelnemer legt uit wat de begrippen malafide speculatie en malafide exploitatie betekenen.
- B.1.7. De deelnemer beschrijft de verschillende verschijningsvormen van malafide speculatie: ABC-transacties, verkoopcarrousel, hypotheekfraude, belastingontduiking, witwassen, hypotheekdiscriminatie of redlining, intimidatie en bedreiging.
- B.1.8. De deelnemer beschrijft de drie vormen van malafide exploitatie: (1) onrechtmatige bewoning, (2) onregelmatigheden rond verhuur van particuliere woningen, (3) onrechtmatig gebruik.
- B.1.9. De deelnemer herkent op basis van een voorbeeld of er sprake is van malafide exploitatie en/of malafide speculatie.
- B.1.10. De deelnemer beschrijft het doel van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).
- B.1.11. De deelnemer beschrijft wanneer een makelaar onder de verplichtingen van de Wwft valt.
- B.1.12. De deelnemer benoemt de indicatoren van witwassen binnen vastgoed.
- B.1.13. De deelnemer legt het verschil uit tussen objectieve indicatoren en subjectieve indicatoren om transacties te beoordelen.
- B.1.14. De deelnemer legt uit wat wordt verstaan onder het begrip 'ongebruikelijke transactie'.
- B.1.15. De deelnemer legt uit wat een cliëntenonderzoek inhoudt.
- B.1.16. De deelnemer beschrijft wanneer er sprake is van meldplicht.
- B.1.17. De deelnemer benoemt bij welke instantie(s) een melding geplaatst dient te worden. De deelnemer benoemt welke gegevens bewaard moeten blijven indien er een melding is gemaakt van een verrichte of voorgenomen ongebruikelijke transactie.
- B.1.18. De deelnemer bepaalt aan de hand van een casus of er sprake is van ondernijning.

B.2. Artificial Intelligence (AI)

Dit onderwerp maakt geen onderdeel uit van de actualiteitentoets.

- B.2.1. De deelnemer beschrijft welke AI-tools beschikbaar zijn voor makelaars en vastgoedprofessionals en welk doel ze dienen (bijvoorbeeld waardebeoordeling, marketing, klantinteractie, vastgoedpresentatie).
- B.2.2. De deelnemer benoemt de voordelen van AI voor tijdsbesparing, efficiëntie en verbeterde klanttevredenheid.
- B.2.3. De deelnemer legt uit hoe AI kan bijdragen aan marktinzichten, zoals locatie-intelligentie, huur- en verkoopwaardevoorspellingen en demografische analyses.
- B.2.4. De deelnemer beschrijft de mogelijkheden van AI bij het genereren van vastgoedteksten en geavanceerde zoekfunctionaliteiten.
- B.2.5. De deelnemer legt uit hoe AI kan helpen bij het personaliseren van klantcommunicatie en marketingcampagnes.
- B.2.6. De deelnemer beschrijft de beperkingen en risico's van AI-toepassingen, zoals fouten in chatbots, verkeerde interpretaties van data of negatieve effecten op klanttevredenheid.
- B.2.7. De deelnemer beschrijft ethische en juridische aspecten van AI, zoals bias, privacy, transparantie en aansprakelijkheid.
- B.2.8. De deelnemer beschrijft hoe AI kan bijdragen aan een versterkte concurrentiepositie van een makelaarskantoor.
- B.2.9. De deelnemer identificeert kansen en risico's van AI-implementatie binnen een organisatie of sector.
- B.2.10. De deelnemer gebruikt AI bij het genereren van vastgoedteksten en presenteert deze op een manier die aansluit bij de tone of voice van het kantoor.
- B.2.11. De deelnemer analyseert klantdata met AI-systemen om persoonlijke aanbevelingen of marketingacties te ontwikkelen.
- B.2.12. De deelnemer evalueert de betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van AI-uitkomsten en kan fouten signaleren en corrigeren.

Vakvaardigheden

- a. De deelnemer kan een heldere uitleg/presentatie geven over de laatste ontwikkelingen met betrekking tot vastgoedcriminaliteit en AI.
- b. De deelnemer werkt zorgvuldig en gericht op detailinformatie.
- c. De deelnemer maakt gebruik van (digitale) informatiebronnen om op de hoogte te blijven van ontwikkelingen met betrekking tot vastgoedcriminaliteit en AI.
- d. De deelnemer laat zich goed informeren over ontwikkelingen met betrekking tot wetgeving op het gebied van onroerend goed.
- e. De deelnemer adviseert betrokken partijen over zaken omtrent vastgoedcriminaliteit en AI.

Competenties

- a. De deelnemer formuleert en rapporteert nauwkeurig en volledig.
- b. De deelnemer analyseert: genereert informatie, controleert gegevens, trekt conclusies, legt verbanden.
- c. De deelnemer formuleert en rapporteert nauwkeurig en volledig.

- d. De deelnemer onderzoekt en achterhaalt informatie.
- e. De deelnemer volgt instructies en procedures op: werkt conform voorgeschreven procedures, werkt overeenkomstig wettelijke richtlijnen.
- f. De deelnemer werkt samen en overlegt met betrokken partijen.