

**VAST
GOED
CERT**

voor
gecertificeerde
makelaars

Praktijkmodule A-RMT

Assistent-Makelaar

- A. Dossiervorming
- B. Verkoop-/verhuurbrochure
- C. Koop-/huurovereenkomst
- D. Aankoop/Aanhuur
- E. Marketing
- F. Onderhandeling
- G. Verzamelen en verwerken van informatie tbv aankoop, verkoop en taxatie

A. Dossiervorming		Bloom
	<i>... construeert een verkoop-/verhuudossier van een woning in correct Nederlands.</i>	
A.1	... stelt één overzichtelijk en representatief verkoop-/verhuurdossier samen. (S)	S
A.2	... maakt een opdracht tot dienstverlening die volledig en in correct Nederlands opgesteld is. (S)	S
A.3	... toont aan persoons- en contactgegevens vast te leggen en bewijslast hiervan te archiveren. (T)	T
A.4	... verzamelt documenten die relevant zijn voor de woning en het dossier. Denk hierbij bijvoorbeeld aan klantgegevens, het energielabel, eigendomsbewijs en -informatie, kadastrale kaart, plattegronden, bodeminformatie, informatie uit Omgevingsloket, Wwft, vragenlijst, ingeval van appartement: splitsingsakte, stukken van de VVE, MJOP etc. (S)	S
A.5	... maakt een lijst van zaken. (S)	S
B. Verkoop-/verhuurbrochure		
	<i>... stelt met gebruik van beschikbare tools een representatieve en aantrekkelijke verkoop- of verhuurpresentatie van een woning op en presenteert deze op heldere wijze.</i>	
B. 1 Verkoop-/verhuurbrochure opstellen		
B.1.1	... verwerkt de gegevens van de woning bondig en correct (denk hierbij bijvoorbeeld aan type woning, bouwjaar, aantal (slaap)kamers, perceelgrootte, inhoud, warmtevoorziening, aanvaarding en bijzonderheden, etc.). (T)	T
B.1.2	... formuleert een duidelijke en passende beschrijving van de woning en de omgeving (indeling, voorzieningen, gebruikte materialen, staat van onderhoud, ligging, omgeving et cetera). (B)	B
B.1.3	... schrijft de verkoop-/verhuurbrochure in correct Nederlands. (S)	S
B.1.4	... schrijft een uitdagende en levendige tekst die de interesse van potentiële kopers/huurdere opwekt. (S)	S

B.1.5	... voegt een plattegrond van de gehele woning toe, voorzien van een legenda, afmetingen en vaste elementen. (S)	S
B.1.6	... benoemt de ligging van het object op de kadastrale kaart. (K)	K
B.1.7	... benoemt alle relevante kadastrale gegevens. (K)	K
B.1.8	... benoemt alle overige relevante informatie over het object. (K)	K
B.1.9	... gebruikt representatieve foto's die bijdragen aan een totaalbeeld van de woning. (T)	T
B.1.10	... maakt bij het samenstellen van de brochure gebruik van de hiervoor beschikbare tools. (T)	T
B.2 Presenteren verkoop-/verhuurbrochure		
B.2.1	... toont aan de woning te kunnen introduceren. (T)	T
B.2.2	... presenteert de kenmerkende eigenschappen van de woning aan een potentiële koper/huurder. (T)	T
B.2.3	... toont aan de aandacht van de potentiële koper/huurder door een positieve houding en kennis over de woning vast te kunnen houden. (T)	T
B.2.4	... formuleert correcte antwoorden op vragen van de potentiële koper/huurder. (B)	B
B.2.5	... toont aan snel te kunnen schakelen en te kunnen inspelen op reacties van de potentiële koper/huurder. (T)	T
B.2.6	... toont aan commercieel te handelen. (T)	T
B.2.7	... legt uit waarom hij voor de betreffende tool(s) gekozen heeft voor het samenstellen van de brochure. (B)	B
C. Koop-/huurovereenkomst		
	<i>... verwerkt met behulp van beschikbare tools alle relevante gegevens correct en volledig in de koop-/huurovereenkomst en legt deze op duidelijke wijze uit.</i>	
C.1 Verwerking gegevens koop-/huurovereenkomst		
C.1.1	... verwerkt gegevens over de (ver)koper(s)/(ver)huurder(s). (T)	T
C.1.2	... toont aan rekening te hebben gehouden met de vertrouwelijke informatie van de (ver)koper(s)/(ver)huurder(s). (T)	T
C.1.3	... verwerkt gegevens over het object. (T)	T
C.1.4	... verwerkt gegevens over de kosten, rechten en in geval van verkoop overdrachtsbelasting. (T)	T
C.1.5	... verwerkt de afgesproken koop-/huursom in de overeenkomst. (T)	T
C.1.6	... beschrijft op welke wijze er wordt voldaan aan de bankgarantie/waarborgsom. (K)	K
C.1.7	... verwerkt gegevens over de staat van de woning. (T)	T
C.1.8	... verwerkt gegevens over de feitelijke levering en overdracht. (T)	T

C.1.9	... beschrijft de (eigendoms)overdracht. (K)	K
C.1.10	... beschrijft de onroerende zaken van artikel 6.3, 6.4.1, 6.4.2 en 6.7 van de overeenkomst. (K)	K
C.1.11	... beschrijft de baten, lasten en canons. (K)	K
C.1.12	... beschrijft in geval van koopovereenkomst of deze geregistreerd wordt, en zo ja hoe en waarom. (B)	B
C.1.13	... stelt de ontbindende voorwaarden op. (T)	T
C.1.14	... benoemt welke documenten als bijlage opgenomen dienen te worden, en noemt hiervan voorbeelden. (B)	B
C.1.15	... vult de koop-/huurovereenkomst aan met relevante bijlagen en verwijst hiernaar in de koop-/huurovereenkomst. (B)	B
C.1.16	... maakt bij het opstellen van de koop-/huurovereenkomst gebruik van de hiervoor beschikbare tools. (T)	T
C.2 Uitleggen koop-/huurovereenkomst		
C.2.1	... toont aan op de hoogte te zijn van de inhoud van de koop-/huurovereenkomst (waaronder de invulvelden). (T)	T
C.2.2	... benoemt welke termijnen bewaakt moeten worden. (K)	K
C.2.3	... benoemt welke acties er ondernomen moeten worden bij niet-nakoming van verplichtingen. (K)	K
C.2.4	... benoemt welke informatie verzameld wordt. (K)	K
C.2.5	... benoemt hoe bronnen vermeld worden in de koop-/huurovereenkomst. (K)	K
C.2.6	... legt in geval van koopovereenkomst uit hoe afstemming met de notaris verloopt. (T)	T
C.2.7	... toont aan de leiding te nemen in het gesprek. (T)	T
C.2.8	... legt uit welke tools gebruikt zijn voor het opstellen van de overeenkomst en waarom voor deze tools gekozen is. (B)	B
D. Aankoop/Aanhuur		
D.1 Aankoop-/aanhuurdossier		
	<i>... stelt een klantdossier in correct Nederlands samen en verwoordt de dienstverlening van het kantoor tijdens het aankooptraject.</i>	
D.1.1	... stelt een overzichtelijk en representatief klantdossier samen, met o.a. de gegevens van de klant (zoals Wwft) maar ook documenten over eventuele woning(en). (S)	S
D.1.2	... maakt een opdracht tot dienstverlening die volledig en in correct Nederlands opgesteld is. (S)	S
D.1.3	... toont aan persoons- en contactgegevens vast te leggen en bewijslast hiervan te archiveren. (T)	T
D.1.4	... beschrijft de rol van de ARMT-er in een aankoop- of aanhuurproces. (B)	B

D.2 Aankoop/aanhuur dienstverlening		
D.2.1	... presenteert de diensten van het makelaarskantoor op positieve en enthousiaste wijze. (T)	T
D.2.2	... legt uit wat een aankoop- of aanhuurmakelaar doet en wat de toegevoegde waarde is. (B)	B
D.2.3	... toont aan de klant te overtuigen van de geboden dienstverlening bij het aankopen of aanhuren van een woning. (T)	T
D.2.4	... beschrijft de behoeften en verwachtingen van de klant ten aanzien van de nieuwe woning. (K)	K
D.2.5	... selecteert een geschikt woningaanbod. (T)	T
D.2.6	... onderbouwt de keuze voor het geselecteerde woningaanbod. (B)	B
D.2.7	... beschrijft plus- en minpunten van de geselecteerde woning. (K)	K
E. Marketing		
	<i>... kent de mogelijkheden van social media voor woningpromotie en kan hiervoor posts maken.</i>	
E.1	... licht toe hoe online zichtbaarheid bijdraagt aan woningverkoop of -verhuur. (B)	B
E.2	... benoemt de meest gebruikte socialmediakanalen in de woningmakelaardij. (K)	K
E.3	... legt uit waarom bepaalde kanalen (zoals Facebook of Funda) geschikt zijn voor specifieke doelgroepen. (B)	B
E.4	... noemt kenmerken van een goede woningpresentatie op sociale media. (K)	K
E.5	... ontwerpt een (eenvoudige) socialmediapost (tekst + beeld) voor een woningpresentatie die aansluit bij de doelgroep. (S)	S
E.6	... gebruikt een eenduidige (huis)stijl in marketinguitingen. (T)	T
E.7	... bedenkt pakkende teksten en beeldkeuzes voor online woningpromotie. (S)	S
F. Onderhandeling		
	<i>... onderhandelt over de verkoopprijs.</i>	
F.1	... beschrijft wie de potentiële koper(s) zijn en waarom zij geschikt zouden kunnen zijn voor deze verkoop. (B)	B
F.2	... toont aan rekening te houden met de wensen van de (ver)koper(s). (T)	T
F.3	... toont aan de klant regelmatig op de hoogte te houden van de vorderingen van het verkoopproces. (T)	T
F.4	... toont aan gemakkelijk contacten te leggen en te onderhouden. (T)	T
F.5	... toont aan ethisch en integer te handelen. (T)	T
F.6	... stelt zich proactief op. (T)	T
F.7	... toont aan de bieding volledig uit te vragen. (T)	T
F.8	... toont aan op de hoogte te zijn van het onderhandelingsproces. (T)	T

F.9	... toont aan de regie te nemen in de onderhandeling. (T)	T
F.10	... benoemt minimaal 5 voorbeelden van zaken waarover onderhandeld kan worden. (K)	K
F.11	... benoemt risico's met betrekking tot onderhandelen en bij accepteren van een bod. (K)	K
F.12	... benoemt passende oplossingen voor de in F.11 genoemde risico's. (K)	K
F.13	... toont aan overeenstemming te bereiken. (T)	T
F.14	... toont aan beleefd, correct, innemend, zelfverzekerd en voorkomend te zijn. (T)	T
F.15	... meet de tevredenheid van de klant na afloop van de dienstverlening. (B)	B
F.16	... toont aan bewust te zijn van de eigen positie en taak tijdens de gesprekken. (T)	T
F.17	... toont aan de wijze van gespreksvoering aan te passen aan de gesprekspartner(s). (T)	T
F.18	... toont aan de belangen van de opdrachtgever te verdedigen. (T)	T
G. Verzamelen en verwerken van informatie tbv aankoop, verkoop en taxatie		
	<i>... levert correcte en volledige gegevens aan de taxateur/makelaar aan voor het maken van een correct en volledig taxatierapport / waarde advies, waarin alle relevante informatie is opgenomen en gebruikt hiervoor beschikbare tools. Licht de belangrijkste gegevens toe.</i>	
G.1	... verwerkt voor deel A van het taxatierapport alle relevante gegevens over de opdracht en de opname. (T)	T
G.2	... verwerkt voor deel B van het taxatierapport alle relevante gegevens over het object. (T)	T
G.3	... formuleert het doel van de taxatie of de verkoop. (B)	B
G.4	... formuleert bijzondere aandachtspunten van het getaxeerde of te verkopen object. (B)	B
G.5	... verwerkt informatie uit het eigendomsbewijs, de kadastrale kaart, het kadastraal uittreksel en de huurovereenkomst. (T)	T
G.6	... verwerkt informatie over het object, de omgeving en het energielabel. (T)	T
G.7	... verwerkt de staat van onderhoud van het object. (T)	T
G.8	... verwerkt informatie over milieu en (bodem)verontreiniging. (T)	T
G.9	... licht toe of het object bedoeld is voor voor eigen bewoning of bewoning door derden. (B)	B
G.10	... benoemt de publiekrechtelijke aspecten van het object. (K)	K
G.11	... benoemt de privaatrechtelijke aspecten van het object. (K)	K
G.12	... verwerkt de visuele objectpresentatie van het object. (T)	T
G.13	... benoemt alle overige relevante informatie over het object in bijlagen en verwijst hiernaar. (K)	K
G.14	... beschrijft welke bronnen geraadpleegd moeten worden. (K)	K

G.15	... beschrijft waar de in G.14 bedoelde bronnen opgevraagd kunnen worden. (K)	K
G.16	... beschrijft welke tools gebruikt zijn en waarom. (B)	B
G.17	... benoemt opvallende zaken van de woning die relevant zijn voor de gecertificeerd taxateur of de gecertificeerd makelaar. (K)	K