

**VAST  
GOED  
CERT**

voor  
gecertificeerde  
makelaars

# Niveaumeting theorie 2026

**Hercertificering  
Register-Makelaar  
Bedrijfsmatig 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 2026 hercertificering Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. Sinds 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

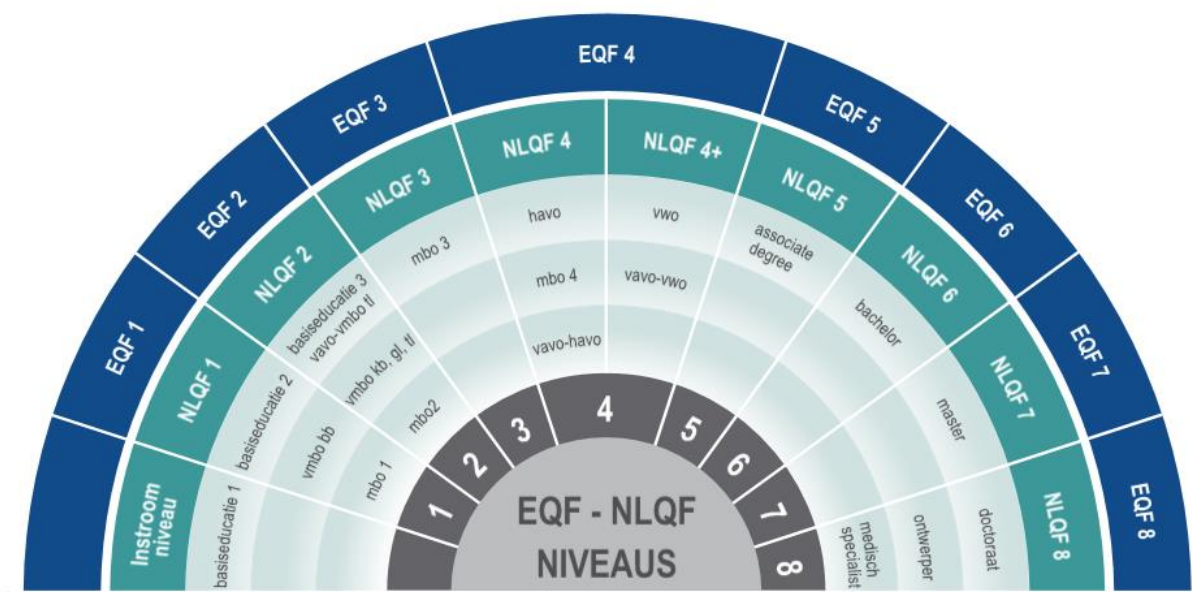
De Niveaumeting sluit aan op de beroepscompetentieprofielen en kwalificatiedossiers Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed. De nummering van de leerdoelen verwijst naar het leerdoel uit het kwalificatiedossier. In het beroepscompetentieprofiel staat omschreven wat een Register-Makelaar in de praktijk 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.

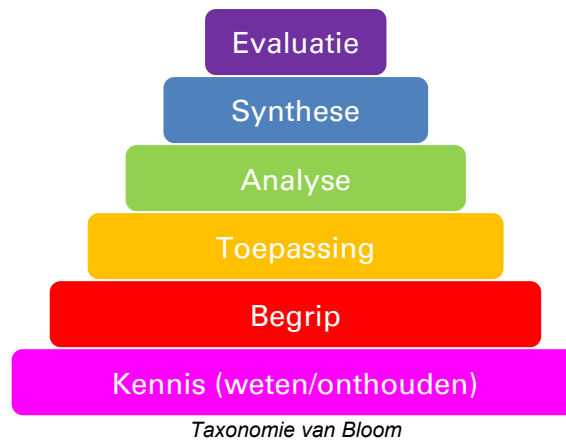
De hercertificeringsperiode duurt vijf jaar. In dit document vindt u een uitwerking van het de Niveaumeting Theorie voor de hercertificering Register-Makelaar Bedrijfsmatig Vastgoed.

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

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



Aan de basis van de formulering van de toetstermen in dit document ligt de taxonomie van Bloom. Dit is een indeling in zes beheersingsniveaus, die verwijzen naar de verschillende denkprocessen. De benodigde denkprocessen onderin de piramide zijn eenvoudiger van aard dan de processen bovenin de piramide.



Achter elke toetsterm vindt u tussen haakjes de eerste letter van het niveau waarop getoetst wordt. Een (K) betekent bijvoorbeeld dat het gaat om een (feiten)kennisgerichte toetsterm, een (T) dat het gaat om een toepassingsgerichte toetsterm. Dit wordt de taxonomiecode genoemd. Voor de Niveaumeting Theorie Register-Makelaar ligt de focus met name op het beheersingsniveau Toepassing of hoger.

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	2
1. Verantwoording.....	5
2. Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie .....	6
3. Basistheorie Vastgoeddeskundige.....	7
3.1 Toetstermen Bouwkunde .....	7
3.2 Toetstermen Rechten.....	9
3.3 Toetstermen Financiën.....	15
4. Specialisme kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.....	21
4.1 Toetstermen Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed .....	21
4.2 Leerdoelen actualiteiten 2022 .....	24
4.3 Leerdoelen actualiteiten 2023 .....	29
4.4 Leerdoelen actualiteiten 2024 .....	31
4.5 Leerdoelen actualiteiten 2025 .....	33

# 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 2026 om de actualiteiten van 2022 t/m 2025. Hierin zijn de actualiteiten van 2026 niet meegenomen, omdat de scholing hierover pas in 2026 start. De inhoud van de Niveaumeting Theorie verschilt per jaar en zal er voor de komende vier jaren zo uit komen te zien:

- Theorie 2026: actualiteiten van 2022 t/m 2025
- Theorie 2027: actualiteiten van 2023 t/m 2026
- Theorie 2028: actualiteiten van 2024 t/m 2027
- 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.

Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Basis*		
Onderdeel	Percentage	Totaal vragen
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).

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

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

\*\*De uitslag van de niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer BV resulteert in één totaalbeoordeling.

De Niveaumeting Theorie Register-Makelaar – Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed bestaat uit 30 vragen en 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

De uitslagen worden gedeeld met VastgoedCert. Bij onvoldoende score volgt een vrijblijvend studieadvies (VSA), dat niet verplicht hoeft te worden opgevolgd.

## 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 ... 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.2.7 ... berekent prijzen van bouwkundige onderdelen op basis van beschikbare basis- en/of elementenprijzen. (T)
- A.2.9 ... beargumenteert aan de hand van een casus voor welke bouwmethode(n) kan worden gekozen. (E)
- A.2.14 ... beargumenteert de bouwperiode aan de hand van het combineren van bouwmaterialen en bouwwijzen, zoals dakpannen en metselverbanden. (E)
- A.3.6 ... licht aan de hand van een casus toe of een bouwactiviteit onder het stelsel voor kwaliteitsborging valt. (T)
  
- 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 grondboringstaat. (A)
- B.3.15 ... verklaart verschillende oorzaken van funderingsproblematiek voor verschillende funderingstypen. (A)
- B.6.10 ... legt uit hoe betonschades en de gevolgen van deze schades opgelost kunnen worden. (T)
- B.10.3 ... stelt in een casus waarin er sprake is van houtrot bij gevelkozijnen het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast. (T)
- B.11.5 ... stelt in een casus waarin er sprake is van corrosie bij stalen kozijnen het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast. (T)
- B.12.12 ... stelt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op fundering, kelder en/of kruipruimte het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast: zettingen ten gevolge van grondwaterstandverandering, lekkage in de kelder, zwamvorming. (T)
- B.12.13 ... stelt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op gevel, wand en/of plafond het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast: afbrokkelend stucwerk, afschilferen van metselwerk, betonschade door corrosie van wapening (betonrot), delaminatie multiplex bekledingen, regendoorslag bij geïsoleerd metselwerk, scheuren bij constructiedelen door verzakkingen, scheuren in de constructie, scheuren in niet-dragende binnenwanden, scheuren in metselwerk, scheuren in gevelmetselwerk / krimp draagconstructie, scheuren gevelmetselwerk nabij openingen, scheuren in rollaag, schimmelvorming op wanden/plafonds, vochtplekken op binnenzijde van gevels al dan niet met geïsoleerde spouw.(T)

- B.12.14 ... stelt in een casus waarin er sprake is van het volgende bouwgebrek dat betrekking heeft op vloeren het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast: loskomen van tegelvloer bij vloerverwarming en radiatoren. (T)
- B.13.9 ... stelt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op daken het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak vast: blaasvorming in dakbedekking, gekrompen kunststof dakbedekking, gescheurd lood bij dakaansluitingen of bij schoorstenen, krimp bitumineuze dakbedekking, lekkage van een (zinken) goot, lekkage in koud- of warm-dakconstructie, lekkage voetlood schoorsteen, lekkage plat dak, lekkage rond dakopeningen, scheuren in voetlood, vochtproblemen in dakconstructie, vochtdoorslag dakaansluiting schoorsteen, vochtdoorslag bij plafonds. (T)
- B.14.5 ... legt het begrip 'looplijn' uit. (T)
- C.2.9 ... stelt in een casus waarin er sprake is van schimmel- en vochtplekken in badkamer het gebrek en/of de (mogelijke) oorzaak (lekkage/ventilatie) vast. (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.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 kostenschattning 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 kostenschattningen uit. (T)
- D.3.12 ... voert een visuele waarneming van een bouwwerk uit met behulp van enkele eenvoudige metingen (waaronder NEN 2580). (T)
- D.3.13 ... maakt een verslag van een visuele waarneming van een bouwwerk. (T)
- D.3.15 ... legt bouwfouten, kwaliteitsvermindering en schade van een bouwwerk door in- en uitwendige invloeden uit. (T)
- D.3.18 ... 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.4.7 ... doet aan de hand van een casus verslag hoe te handelen omtrent meldingsplicht en andere formele vereisten bij milieubelastende activiteiten. (T)
- D.4.9 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van een asbestinventarisatieplicht. (T)
- D.4.11 ... legt de momenteel toegepaste op duurzaamheid gerichte bouwmaterialen uit. (T)
- D.4.12 ... doet aan de hand van een casus verslag van de kosten met betrekking tot op duurzaamheid gerichte materialen. (T)
- D.4.16 ... legt uit wat een energielabel inhoudt. (T)
- D.4.20 ... legt aan de hand van een casus uit of het energielabel zichtbaar moet zijn voor publiek. (T)
- D.4.21 ... legt via een casus uit hoe lang een energielabel afgegeven vóór 1 januari 2021 nog geldig is. (T)
- D.4.22 ... legt uit wat het begrip 'nul-op-de-meter' inhoudt. (T)
- D.4.24 ... legt uit welke maatregelen kunnen leiden tot een beter energielabel gegeven een bepaald woningtype en het bouwjaar. (T)
- D.4.25 ... berekent aan de hand van een casus de terugverdientijd van energiebesparende maatregelen. (T)

## 3.2 Toetstermen Rechten

### *Privaatrecht*

De gecertificeerde...

- B.2.1 ... verklaart in welke gevallen de ene echtgenoot wel of geen toestemming behoeft van de andere echtgenoot voor het aangaan van bepaalde rechtshandelingen. (A)
- B.2.2 ... verklaart waarom de andere echtgenoot schriftelijk toestemming moet geven in geval van aankoop of verkoop van een onroerende zaak. (A)
- B.2.3 ... 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 onroerende zaak. (A)
- B.2.4 ... licht de gevolgen tegen het ontbreken van toestemming van de andere echtgenoot in geval van aankoop of verkoop van een registergoed toe. (B)
- B.2.5 ... 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 onroerende zaak. (A)
- B.3.1 ... legt uit in welke gevallen een minderjarige geen rechtshandelingen met betrekking tot onroerende zaken mag/kan verrichten. (T)
- B.3.2 ... legt uit in welke gevallen een minderjarige wel rechtshandelingen met betrekking tot onroerende zaken mag verrichten. (T)
- B.3.4 ... past de regels met betrekking tot handlichting toe. (T)
- B.3.5 ... past de regels van het beschermingsbewind toe met betrekking tot (ver)koop en (ver)huur van een onroerende zaak. (T)
- B.3.6 ... past de regels van curatele toe met betrekking tot (ver)koop en (ver)huur van een onroerende zaak. (T)
- B.3.7 ... past de regels met betrekking tot het mentorschap toe met betrekking tot (ver)koop en (ver)huur van een onroerende zaak. (T)
- C.1.7 ... licht toe hoe een verdeling van hoe een nalatenschap tussen de langstlevende en diens kinderen wordt verdeeld. (B)

- D.1.3 ... legt uit wat een registergoed is. (T)
- D.1.5 ... legt aan de hand van een casus uit dat goederen in roerende en onroerende zaken kunnen worden onderscheiden. (T)
- D.1.7 ... legt aan de hand van een casus uit of een zaak een bestanddeel van een andere zaak is. (T)
- D.1.10 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven zaak tot de onroerende zaak behoort (T)
- D.2.7 ... legt aan de hand van een casus uit of een eenzijdige of meerzijdige rechtshandeling van een handelingsonbekwame nietig of vernietigbaar is. (T)
- D.2.9 ... legt aan de hand van een casus uit wat het gevolg van een nietige of vernietigbare rechtshandeling is. (T)
- D.2.12 ... 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.2.14 ... leidt aan de hand van een casus af wat het gevolg is van het zich voordoen van een wilsgebrek. (A)
- D.2.16 ... verklaart aan de hand van een casus of de actio pauliana (artikel 3:45 BW) van toepassing is. (A)
- D.2.18 ... 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.2.23 ... legt uit wat het verschil is tussen een machtiging en een volmacht. (T)
- D.2.26 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van onbevoegde vertegenwoordiging. (T)
- E.1.11 ... legt uit in welke gevallen er, in relatie tot verjaring, geen sprake is van te goeder trouw. (T)
- E.2.3 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot bezit en houderschap van onroerende zaken toe. (T)
- E.2.8 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot verkrijging, omvang, beperkingen en verlies van eigendom van onroerende zaken toe. (T)
- E.2.11 ... legt de inhoud van het burennrecht uit. (T)
- E.2.12 ... legt de inhoud van mandeligheid uit. (T)
- E.2.15 ... 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.2.18 ... 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.2.21 ... 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.2.24 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, splitsing, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van appartement toe. (T)
- E.2.27 ... 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 hypotheekgever, bevoegdheden van de hypotheekhouder, overdracht en tenietgaan van het recht van hypotheek toe. (T)
- E.2.34 ... past in een casus de rechtsregels toe over het huurbeding, beheersbeding en het beding niet-verandering in de hypotheekakte. (T)
- E.2.36 ... past de rechtsregels met betrekking tot de uitoefening van verhaalsrechten op goederen toe in een casus die betrekking heeft op een vordering wegens bearbeiding van een zaak uit hoofde van een overeenkomst van aanneming (art. 3:285 BW) of in een casus die betrekking heeft op een vordering van de Vereniging van Eigenaren op een appartementseigenaar (art. 3:286 BW). (T)

- E.2.38 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot het retentierecht op een onroerende zaak toe. (T)
- E.2.39 ... past in een casus de rechtsvorderingen toe van de reële executie, verkrijgende en bevrijdende verjaring op een onroerende zaak, beperkt recht op een onroerende zaak en het burendrecht. (T)
- E.2.40 ... 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.1.25 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van schuldeisersverzuim zijn. (A)
- F.1.26 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van crediteurovermacht. (T)
- F.1.27 ... leidt aan de hand van een casus af wat de gevolgen van crediteurovermacht zijn. (A)
- F.1.30 ... 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.1.47 ... leidt aan de hand van een casus af of aan de voorwaarden voor een beroep op verrekening (compensatie) is voldaan. (A)
- F.1.50 ... past in een casus de algemene regels voor het tot stand komen van overeenkomsten toe. (T)
- F.1.53 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de totstandkoming, rechtsgevolgen en ontbinding van overeenkomsten toe. (T)
- F.1.54 ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot de verbintenissen uit de wet toe. (T)
- F.2.1.9 ... legt uit wat het schriftelijkheidsvereiste is en wanneer een koopovereenkomst hieraan moet voldoen. (T)
- F.2.2.10 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot overeenkomsten van huur en/of verhuur van woon- en bedrijfsruimten toe. (T)
- F.2.5.3 ... past in een casus de wettelijke regels met betrekking tot huurkoopovereenkomsten voor onroerende zaken toe. (T)
  
- H.1.5 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de rechtsmacht van de Nederlandse rechter uit. (T)
- H.1.6 ... 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.1.7 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de relatieve competentie van de rechter uit. (T)
- H.1.8 ... 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.1.9 ... past aan de hand van een casus de regels die het kort geding betreffen toe. (T)
- H.1.10 ... legt aan de hand van een casus uit of gegeven regels gelden voor de kantonrechter in kort geding of voor de voorzieningenrechter. (T)
- H.1.12 ... legt aan de hand van een casus de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid bij voorraad van een kort geding vonnis uit. (T)
- H.2.3 ... past de regels die gelden voor de bewijskracht van akten en geschriften toe. (T)
- H.2.5 ... past de regels die betrekking hebben op beslag op onroerende goederen toe. (T)

- H.2.9 ... past de regels die gelden voor het leggen van conservatoir beslag toe. (T)
- H.2.11 ... past de regels die gelden voor het leggen van executoriaal beslag toe. (T)
- H.2.12 ... past de regeling die de blokkerende werking van het beslag op onroerende goederen voor de beslagene heeft toe. (T)
- H.2.13 ... 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.1.2 ... legt aan de hand van een casus in hoofdlijnen de bepalingen van de Wet op het Notarisambt uit. (T)
- I.1.3 ... legt de 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 onroerende zaak waarop een anti-speculatiebeding of een voorkeursrecht heerst, uit wat de consequenties voor hem/haar van deze beperking zijn. (T)
  
- J.1.2 ... legt het verschil tussen een positief en negatief stelsel uit. (T)
- J.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit of bepaalde feiten in aanmerking komen voor inschrijving in de openbare registers. (T)
- J.1.8 ... legt aan de hand van een casus uit wat de juiste rangorde van inschrijvingen in de openbare registers is. (T)
- J.1.10 ... legt aan de hand van een casus uit of de doorhaling in een openbaar register op de juiste manier heeft plaatsgevonden. (T)
- J.1.12 ... legt aan de hand van een casus uit of een inschrijving in een openbaar register waardeloos is geworden. (T)
- J.1.14 ... 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)
- J.1.15 ... legt aan de hand van een casus uit of er sprake is van derdenbescherming. (T)
- J.1.16 ... 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)
- J.1.17 ... legt uit wat de gevolgen van derdenbescherming zijn indien er sprake is van onjuistheid van een in het betreffende openbare register ingeschreven feit. (T)
- J.1.18 ... 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)
- J.1.19 ... 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)
- J.2.4 ... 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)
- J.3.4 ... legt uit waarom een makelaar er niet altijd vanuit mag gaan dat wat het Kadaster aangeeft juist of volledig is. (T)

## **Publiekrecht**

De gecertificeerde...

- B.2.1 ... structureert de diverse bestuurshandelingen vanuit de Algemene wet bestuursrecht. (A)
- B.2.3 ... past de begrippen besluiten en beschikkingen in een casus toe. (T)
- B.2.6 ... verklaart de functie van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. (A)
- B.2.7 ... past de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in een casus toe. (T)

- B.2.9 ... past de betekenis van de Algemene wet bestuursrecht voor de privaatrechtelijke en feitelijke handelingen toe in een casus. (T)
- B.2.12 ... verklaart de betekenis van beleidsregels. (A)
- B.3.3 ... legt in een casus uit welke rechtsbeschermingsmogelijkheden er tegen overheidsbesluiten open staan. (T)
- B.3.7 ... legt in een casus uit wanneer en bij wie in bestuursrechtelijke geschillen om een voorlopige voorziening kan worden gevraagd. (T)
- B.4.4 ... past aan de hand van een casus de regelgeving omtrent schadevergoeding in het bestuursrechtelijke proces toe. (T)
- B.4.9 ... verklaart waarom er ook een schadevergoedingsplicht bestaat als er geen wettelijke regeling aan ten grondslag ligt. (A)
- B.4.10 ... 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.5.1 ... verklaart de noodzaak van handhaving van het recht. (A)
- B.5.5 ... past de procedure van invordering van kosten bestuursdwang en van verbeurde dwangsommen in een casus toe. (T)
  
- C.1.10 ... licht toe wat het begrip 'participatie' in het kader van de Omgevingswet inhoudt. (B)
- C.1.11 ... legt het begrip 'zelfbindend' uit in het kader van de Omgevingswet. (B)
- C.2.1.5 ... licht het overgangsrecht voor de omgevingsvisie van de gemeente toe. (B)
- C.3.4 ... licht de verschillen en overeenkomsten toe tussen een omgevingsvisie en een programma. (B)
- C.4.1.1 ... legt het begrip algemene regels uit in het kader van de Omgevingswet. (B)
- C.4.2.2 ... licht de verschillen tussen maatwerkregels en maatwerkvoorschriften toe. (B)
- C.4.3.4 ... legt de begrippen resultaatverplichting en inspanningsverplichting in het kader van de omgevingswaarden uit. (B)
- C.4.3.8 ... legt het verband tussen omgevingswaarden, instructieregels en instructies uit. (T)
- C.6.1.3 ... licht de voornaamste verschillen tussen een omgevingsplan en het bestemmingsplan toe. (B)
- C.6.1.10 ... legt uit in welke gevallen er van het omgevingsplan mag worden afgeweken. (T)
- C.6.1.11 ... licht de overeenkomsten en verschillen tussen een omgevingsplan, een omgevingsverordening en een waterschapsverordening toe. (B)
- C.6.1.12 ... licht het verschil tussen een omgevingsvisie, een programma en een omgevingsplan toe. (B)
- C.6.2.6 ... licht toe wat de rechtsgevolgen zijn, als voor een gebied een voorbereidingsbesluit is genomen. (B)
- C.6.3.1.1 ... legt uit wat een tijdelijk deel van het omgevingsplan inhoudt. (B)
- C.6.3.2.4 ... legt uit hoe de regels van het bestemmingsplan zich verhouden tot de bruidsschat en het omgevingsplan. (B)
- C.6.3.2.2.6... legt het verschil uit tussen het welstandsbeleid in het omgevingsplan en het welstandsbeleid van vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet. (B)
- C.6.3.2.2.9... licht toe hoe en in welke gevallen welstandtoetsing plaatsvindt. (B)
- C.6.3.2.3.4... beschrijft de voorrangregeling van vergunningsvoorschriften over een vergunningsplichtige milieubelastende activiteit die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn afgegeven. (B)
- C.6.4.2 ... licht de verschillen tussen een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en een vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit toe. (B)
- C.7.1.3 ... legt het verband uit tussen algemene regels en vergunningsplichtige activiteiten. (B)
- C.7.1.5 ... legt aan de hand van een casus uit welk bestuursorgaan bevoegd gezag is voor het verlenen van een omgevingsvergunning. (T)
- C.7.1.8 ...bepaald aan de hand van een casus of er sprake is van een vergunningplicht op rijks- en/of lokaalniveau. (T)
- C.7.6.2 ... leidt aan de hand van een casus af wanneer een activiteit omgevingsvergunningplichtig is. (A)
- C.7.6.2.3 ... legt uit wanneer een omgevingsplan moet worden aangepast door een vergunde omgevingsplanactiviteit. (T)
- C.7.6.3.4 ... bepaalt aan de hand van een voorbeeld of de activiteit valt onder een technische bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit die bestaat uit bouwen. (T)

- C.7.6.3.9 ... legt aan de hand van voorbeelden uit welke bouwactiviteiten vergunningsvrij uitgevoerd mogen worden. (T)
- C.7.6.3.10... past aan de hand van een casus het onderscheid tussen vergunningsvrije- en vergunningsplichtige bouwwerken toe. (T)
- C.7.7.1 ... legt het verschil uit tussen een verzoek om vergunning voor het veranderen van een vergunningsplichtige activiteit en een verzoek om een revisievergunning. (A)
- C.7.7.6 ... past aan de hand van een casus de weigeringsgronden voor een technische bouwactiviteit en een omgevingsplanactiviteit die bestaat uit bouwen toe. (T)
- C.8.1.6 ... licht toe hoe kwaliteitsborging is verankerd in het Besluit bouwwerken leefomgeving. (B)
- C.8.1.13 ... legt een relatie tussen het Besluit bouwwerken leefomgeving, het omgevingsplan en de welstandsnota. (A)
- C.8.2.8 ... legt het verschil uit tussen gebruiksfunctie Besluit bouwwerken leefomgeving en functie in het omgevingsplan. (T)
- C.10.9 ... legt het verschil uit tussen meldingsplicht en informatieplichten in het Besluit activiteiten leefomgeving. (B)
- C.10.13 ... verwoordt wat onder Best Beschikbare Technieken (BBT) wordt verstaan. (B)
- C.10.17 ... licht toe in welke gevallen met betrekking tot een milieubelastende activiteit volstaan kan worden met een melding. (B)
- C.11.7 ... legt de relatie tussen een projectbesluit en een omgevingsplan uit. (B)
- C.11.8 ... legt aan de hand van een casus uit hoe een projectbesluit het omgevingsplan kan wijzigingen. (T)
- C.11.9 ... legt uit wanneer een projectbesluit kan gelden als een omgevingsvergunning of als een ander besluit. (B)
- C.11.10 ... legt uit wie het bevoegd gezag is bij een gezamenlijk project aan de hand van een casus. (T)
- C.12.1.3 ... legt de relatie tussen het Omgevingsbesluit, het omgevingsplan, de waterschapsverordening en de omgevingsverordening uit. (B).
- C.12.1.4 ... beschrijft de relatie tussen het Omgevingsbesluit, het voorkeursrecht en onteigening. (B)
- C.13.1.9 ... legt de relatie uit tussen het stikstofregistratiesysteem (SSRS) en Natura 2000-gebieden. (B)
- C.13.2.4 ... benoemt het verschil tussen een standaardwaarde en grenswaarde. (B)
- C.13.2.5 ... legt het begrip geluidsproductieplafond uit. (B)
- C.13.2.10 ... legt aan de hand van een casus uit of er geluidwerende maatregelen moeten worden getroffen. (T)
- C.13.2.11 ... licht toe in welke gevallen een omgevingsplan van een grenswaarde voor geluid mag afwijken. (B)
- G.13.3.1.5 ... leg uit wat onder het multifunctionaliteitsbeginsel wordt verstaan. (T)
- C.13.3.2.4 ... verwoordt wat onder interventiewaarde, ernstige verontreiniging, saneringsnoodzaak, spoedeisend en functiegericht saneren wordt verstaan. (B)
- C.13.3.3.1 ... verwoordt wat onder een verkennend of indicatief onderzoek, een oriënterend onderzoek, een nader onderzoek en een saneringsonderzoek wordt verstaan. (B)
- C.14.1.1 ... verklaart de samenhang tussen handhaving en toezicht. (A)
- C.14.1.9 ... verwoordt wat onder bestuursrechtelijke handhaving en strafrechtelijke handhaving wordt verstaan. (B)
- C.15.5 ... legt uit wanneer zienswijzen, bezwaar en/of beroep op een besluit mogelijk is. (B)
- C.16.1.5 ... licht de verschillen tussen kostenverhaal zonder tijdvak en kostenverhaal met tijdvak toe. (B)
- C.16.1.9 ... past aan de hand van een casus de mogelijkheden die een gemeente heeft om tot kostenverhaal te komen toe. (T)
- C.16.2.2 ... licht toe wanneer er sprake is van nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet. (B)
- C.17.1.3 ... licht toe wat de gevolgen zijn van een voorkeursrecht. (B)
- C.17.1.7 ... licht toe in welke gevallen er geen voorkeursrecht kan worden gevestigd. (B)
- C.17.1.18 ... licht de procedure van het aanbieden van woning of grond, waar een voorkeursrecht op gevestigd is, toe. (B)
- C.17.1.19 ... licht toe hoe de bepaling van de verkoopprijs plaatsvindt wanneer de verkoper en de overheid het niet eens worden over de voorwaarden voor verkoop. (B)
- C.17.2.2.3 ... licht de bekrachtigingsprocedure van een onteigeningsbeschikking op hoofdlijnen toe. (B)
- C.17.2.3.5 ... licht de schadeloosstellingsprocedure in het kader van onteigening toe. (B)

- C.17.2.4.4 ... licht toe hoe de levering van de onroerende zaak bij onteigening plaatsvindt. (B)
- C.17.3.6 ... licht de verschillen tussen kavelruil in landelijk gebied en kavelruil in stedelijk gebied toe. (B)
- C.17.3.9 ... licht de voordelen van een kavelruilovereenkomst toe. (B)
- D.1.3 ... legt een relatie tussen de Woningwet en de Grondwet. (A)
- D.1.5 ... past de instrumenten van de Woningwet in een casus toe. (T)
- D.2.3 ... gebruikt de woningbehoefte-instrumenten aan de hand van een casus. (T)
- D.2.9 ... legt een relatie tussen het volkshuisvestingsbeleid en het ruimtelijke beleid. (A)
- D.3.3.4 ... past het huisvestingsvergunningstelsel in een casus toe. (T)
- D.3.3.5 ... structureert de vestigingsvoorwaarden in toelatings-, passendheids- en urgentiecriteria. (A)
- D.3.4.3 ... past het vergunningstelsel met betrekking tot woningonttrekking, -samenvoeging, -omzetting en -splitsing in een casus toe. (T)
- D.4.3.3 ... leidt af wat de gevolgen zijn van een vergunning op grond van de Leegstandwet aan de hand van een casus. (A)
- D.4.4.2 ... past aan de hand van een casus de vordering van gebouwen of gedeelten daarvan op grond van de Leegstandwet toe. (T)
- D.4.4.7 ... past de vordering van woonruimte in een casus toe. (T)

### 3.3 Toetstermen Financiën

#### *Financiën*

De gecertificeerde...

- A. 1.3.3 ... berekent aan de hand van een casus brutowinst(marge), bedrijfsresultaat, winst uit gewone bedrijfsuitoefening, financieel resultaat, buitengewoon resultaat en nettowinst(marge). (T)
- A. 1.3.4 ... 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. 1.3.6 ... berekent aan de hand van een casus het toegepaste dividendpercentage. (T)
- A. 1.3.7 ... verklaart de verdeling van het dividend over te betalen dividend en te betalen dividendbelasting. (A)
- A.1.4.7 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de grootte van de reserves. (T)
- A.1.5.4 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens de intrinsieke waarde van een onderneming. (T)
- A.1.8.3 ... 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.1.8.4 ... geeft een onderbouwde mening over de liquiditeit. (E)
- A.1.9.3 ... 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.1.9.4 ... geeft een onderbouwde mening over de rentabiliteit. (E)
- A.1.10.3 ... berekent aan de hand van een casus over een beursgenoteerd vastgoedfonds de beurswaarde, de koers/winstverhouding, de koers/dividendverhouding en de pay-out ratio. (T)
- A.1.10.4 ... legt aan de hand van een casus over een beursgenoteerd vastgoedfonds de berekening van de beurswaarde, de koers/winstverhouding, de koers/dividendverhouding en de pay-out ratio uit. (T)
- A.1.11.2 ... 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.1.11.3 ... geeft een onderbouwde mening over de solvabiliteit. (E)

- A.1.13.6 ... 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.2.1.2 ... berekent aan de hand van een casus de beginwaarde van een eindkapitaal met behulp van een enkelvoudig interestpercentage. (T)
- A.2.1.3 ... berekent aan de hand van een casus de contante waarde van een eindkapitaal of van een serie bedragen (al dan niet jaarlijkse stortingen). (T)
- A.2.1.4 ... berekent aan de hand van een casus welk bedrag jaarlijks moet worden gestort om, bij samengestelde interest, een bepaald eindbedrag te bereiken. (T)
- A.2.2.3 ... berekent aan de hand van een casus de jaarlijkse cashflow. (T)
- A.2.2.5 ... berekent aan de hand van een casus de terugverdientijd van een project. (T)
- A.2.2.6 ... geeft een onderbouwde mening over de uitkomst van de berekening van de terugverdientijd 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 investeringsselectie 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.3.5.5 ... berekent met behulp van een balans en eventuele aanvullende gegevens hoe groot de posten kort vreemd vermogen en lang vreemd vermogen zijn. (T)
- A.3.6.4 ... berekent aan de hand van een casus de met een obligatielening samenhangende couponrente, het effectief rendement en de aflossingsverplichtingen. (T)
- A.3.6.5 ... berekent aan de hand van een balans en eventuele aanvullende gegevens welke betalingsverplichtingen een bedrijf aan zijn schuldeisers heeft. (T)
- A.3.6.6 ... legt uit welke van de betalingsverplichtingen tot de bedrijfskosten behoren en welke niet. (T)
- A.3.6.7 ... legt uit welke toekomstige betalingsverplichtingen in de exploitatiebegroting worden opgenomen en welke in de liquiditeitsbegroting. (T)
- A.3.7.3 ... berekent aan de hand van een casus de effectieve rente van een afnemers- dan wel leverancierskrediet. (T)
- A.3.7.4 ... 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.4.1.16 ... berekent het verschil tussen integrale en differentiële kosten. (T)
- A.4.1.17 ... verklaart wanneer en waarom een differentiële kostprijs wordt toegepast. (A)
- A.4.1.21 ... berekent met behulp van de variabele kostencalculatie, de integrale kostencalculatie en direct costing een verkoopprijs met een gegeven gewenst rendement. (T)
- A.4.2.7 ... berekent afschrijvingsbedragen, boekwaardes en restwaardes met behulp van de in A.4.2.6 genoemde afschrijvingsmethoden. (T)
- A.4.4.4 ... legt van verschillende soorten verzekeringen uit of zij vallen onder schadeverzekeringen, sommenverzekeringen en gemengde verzekeringen. (T)
- A.4.4.5 ... berekent aan de hand van een casus de verzekeringskosten, al dan niet met toepassing van de indexclausule. (T)
- A.4.4.7 ... 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 aan de hand van een casus uit hoe de heffing van het (fictieve) rendement over de belaste grondslag van een beleggingspand voor de inkomstenbelasting berekend wordt. (T)
- B.1.2.10 ... legt aan de hand van een casus uit hoe het eigenwoningforfait bij het bepalen van het inkomen uit werk en woning moet worden gehanteerd. (T)
- B.1.3.5 ... legt de verschillen tussen het overgangsrecht eigenwoningschuld en de nieuwe regeling eigenwoningschuld toe met betrekking tot annuïtaire aflossing. (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.3.1.14 ... legt uit wat het kapitaliseren van de erfpachtcanon inhoudt. (T)
- B.3.2.2.6 ... 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.3.2.2.7 ... 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.3.2.2.12 ... legt uit hoe bij een met btw belaste levering van een onroerende zaak de herzieningsregeling wordt gehanteerd. (T)
- B.3.2.2.13 ... legt aan de hand van een casus uit waartoe de herzieningsregeling van de fiscus leidt. (T)
- B.3.3.2 ... legt aan de hand van een casus uit wat de gevolgen zijn van een samenloop van btw en overdrachtsbelasting. (T)

## Vastgoedeconomie

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.2.2 ... rekent aan de hand van een casus relatieve cijfers om naar absolute cijfers en omgekeerd. (T)
- A.2.3 ... voert aan de hand van een casus berekeningen met percentages uit. (T)
- A.2.4 ... legt de uitkomsten van de berekeningen met percentages uit. (T)
- A.2.5 ... rekent veranderingen uitgedrukt in percentages of absolute cijfers om tot veranderingen in procentpunten of omgekeerd. (T)
- A.3.1 ... berekent aan de hand van een casus een indexcijfer (hoeveelheidsindexcijfer, prijsindexcijfer, waarde-indexcijfer (enkel- en meervoudig samengesteld) gewogen volgens de methode van Laspeyres. (T)
- A.3.2 ... voert aan de hand van een casus een herberekening van de in A.3.1 genoemde indexcijfers bij een wijziging van het basisjaar uit. (T)
- A.3.3 ... berekent aan de hand van een casus met indexcijfers, percentages en andere kwantitatieve gegevens de omvang van relatieve en absolute grootheden en veranderingen. (T)
- A.3.4 ... voert aan de hand van een casus berekeningen uit met in de casus gedefinieerde en/of in de vastgoedbranche gebruikelijke kengetallen (o.a. krapte-indicator en grondquote). (T)
- B.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.1.3.7 ... berekent met behulp van een afgebeelde vraagfunctie de vraag naar een goed bij gegeven prijzen. (T)
- B.1.3.8 ... verklaart waarom een gegeven vraagcurve een dalend verloop heeft. (A)
- B.1.3.9 ... 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.1.3.10 ... 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.1.4.3 ... berekent aan de hand van een casus het bruto inkomen, het netto inkomen, het besteedbaar inkomen, het reëel inkomen, het modaal inkomen en het nominaal inkomen. (T)
- B.1.4.6 ... 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.2.6 ... verklaart hoe door de in B.2.2 tot en met B.2.5 genoemde factoren overaanbod kan ontstaan. (A)
- B.2.8 ... verklaart hoe de bezettingsgraad van een bouwonderneming samenhangt met de vastgoedcyclus. (A)
- B.3.4.5 ... past aan de hand van een casus het woningwaarderingstelsel toe. (T)
- B.3.4.6 ... legt de leennormen uit. (T)
- B.3.4.11 ... verklaart met behulp van de vastgoedcyclus een tekort of een teveel aan woon- en bedrijfsruimte, een sterke stijging of daling van de woon- en huisvestingslasten en grootschalige leegstand. (A)
- B.3.4.17 ... legt aan de hand van een casus uit hoe grondprijzen, kosten- en prijsontwikkelingen zich bij gegeven marktontwikkelingen ontwikkelen. (T)
- B.3.5.3 ... legt uit wat de invloed van demografische factoren op de vastgoedmarkt is. (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.1.4.4 ... legt de concurrentie-intensiteit van een bedrijfstak uit met behulp van de factoren uit het SGR-model. (T)
- C.1.4.8 ... legt de relatie tussen de productlevenscyclus en de BCG-matrix uit. (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 Bedrijfsmatig Vastgoed

### 4.1 Toetstermen Praktijkleer Bedrijfsmatig Vastgoed

De gecertificeerde...

- B.1.6 ... past de begrippen aanbod en aanvaarding toe. (T)
- B.2.4 ... legt uit op welke verschillende manieren contractvorming tot stand kan komen. (T)
- B.2.5 ... legt uit welke model koopovereenkomsten gebruikt kunnen worden. (T)
- B.2.6 ... legt uit welke algemene voorwaarden van toepassing zijn bij de diverse model koopovereenkomsten. (T)
- B.2.7 ... stelt koopovereenkomsten op. (T)
- B.2.9 ... legt uit of de tot levering bestemde akte voldoet aan de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. (T)
- B.2.13 ... legt uit wanneer een beperkt gebruiksrecht toegepast kan worden. (T)
- B.2.14 ... legt uit welk(e) beperkte gebruiksrecht(en) er van toepassing zijn. (T)
- B.2.22 ... past de sale- en leasebackconstructie toe. (T)
- B.2.23 ... legt de juridische aspecten bij een sale- en leasebackconstructie uit. (T)
- B.3.1 ... past de op onroerende zaken van toepassing zijnde bepalingen uit de Wet milieubeheer toe. (T)
- B.3.2 ... past de op onroerende zaken van toepassingen zijnde bepalingen rondom asbest uit de Omgevingswet toe. (T)
- B.3.3 ... past de op ondergrondse tanks van toepassing zijnde bepalingen toe. (T)
- B.3.5 ... interpreteert de gegevens uit openbare informatiebronnen om te bepalen of er sprake is van (mogelijke) milieuverontreiniging. (T)
- B.4.27 ... past de eisen van een parate executie toe. (T)
- C.1.1 ... past in een casus de actuele rechtsregels met betrekking tot huur (zowel in het algemeen, als voor woonruimte of bedrijfsruimte) toe. (T)
- C.1.5 ... legt uit hoe het huurregime voor huurovereenkomsten van korter dan twee jaar in elkaar zit. (T)
- C.1.6 ... beoordeelt onder welk huurregime een bedrijfsruimte valt (290 of 230a). (T)
- C.1.13 ... legt uit hoe een huurcontract door contractsovername of indeplaatsstelling overgenomen kan worden. (T)
- C.2.3 ... past het systeem van huurprijswijziging bij 290-bedrijfsruimte toe in een casus. (T)
- C.2.7 ... past een huurindexeringsclausule toe. (T)
- C.2.8 ... legt uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder. (T)
- C.2.14 ... legt uit of over de verhuur van een onroerende zaak btw verschuldigd is. (T)
- C.3.8 ... legt een gegeven huurcontract uit. (T)
- C.3.10 ... legt uit wat tot de algemene en bijzondere bepalingen van een ROZ-contract behoort. (T)
- C.3.12 ... past de verschillende modellen van ROZ-contracten toe. (T)
- C.3.14 ... legt een gegeven inspectierapport uit. (T)
- C.3.15 ... legt aan de hand van een casus uit of de algemene voorwaarden wel of niet van toepassing zijn. (T)
- C.3.16 ... legt de verstrekte algemene voorwaarden uit. (T)
- C.4.4 ... legt aan de hand van gegeven activiteiten van een vastgoedmanager uit of deze tot portfoliomanagement, assetmanagement dan wel propertymanagement behoren. (T)
- C.4.7 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven taak een verantwoordelijkheid is voor de Vereniging van Eigenaren of voor de individuele appartementsgenoot. (T)
- D.1.9 ... legt aan de hand van gegeven leningsvoorwaarden uit van welke hypotheekvorm er sprake is. (T)
- D.1.10 ... legt uit welke hypotheekvormen voor de hypotheekgever in aanmerking komen. (T)
- D.1.11 ... legt uit wat de kosten zijn die gepaard gaan met een hypothecaire lening. (T)
- D.1.12 ... legt uit wat de verschillen in fiscale consequenties zijn tussen de verschillende hypotheekvormen. (T)

- D.3.5 ... legt uit waarom er onderscheid gemaakt wordt bij het financieren van een vastgoedbelegger als natuurlijk persoon en een vastgoedbelegger als rechtspersoon. (T)
- D.3.14 ... legt uit welke kredietvorm het beste toegepast kan worden in een bepaalde situatie. (T)
- D.3.16 ... legt uit hoe bij de keuze om te investeren in vastgoed de wijze van investeren leidt tot verschillende financieringswijzen. (T)
- D.4.3 ... legt de fiscale consequenties van de geldende subsidievormen uit. (T)
- E.1.5 ... legt uit wanneer een onroerende zaak tot het privévermogen of het ondernemingsvermogen van een natuurlijke persoon behoort. (T)
- E.1.6 ... legt uit welke waarde van een onroerende zaak moet worden gehanteerd bij de vaststelling van de rendementsgrondslag in box 3. (T)
- E.2.15 ... past aan de hand van een casus de regeling van de herinvesteringsreserve toe. (T)
- E.3.9 ... legt uit wat de invloed is van erfpacht bij de bepaling van de grondslag waarover overdrachtsbelasting wordt geheven. (T)
- E.3.11 ... berekent bij de verkrijging van aandelen in een onroerend goedlichaam de verschuldigde overdrachtsbelasting. (T)
- E.3.15 ... berekent de verschuldigde overdrachtsbelasting waarbij het begrip 'vrij op naam' een centrale rol speelt. (T)
- E.4.6 ... past de optie belaste levering toe. (T)
- E.4.13 ... berekent wat de opslag is indien verhuur plaatsvindt binnen de herzieningstermijn aan een ondernemer die het gehuurde gebruikt voor vrijgestelde prestaties. (T)
- E.4.19 ... past de 'optie belaste verhuur' bij verhuur van onroerend goed toe. (T)
- E.4.23 ... berekent de eventueel uit de herzieningsregeling voortvloeiende herrekening van omzetbelasting. (T)
- E.4.24 ... past aan de hand van een casus de herzieningsregeling in het kader van omzetbelasting toe. (T)
- F.1.4 ... berekent aan de hand van de NEN 2580 de bruto vloeroppervlakte (BVO) en de verhuurbare vloeroppervlakte (VVO). (T)
- G.3.2 ... analyseert de voor de waardering meest relevante referenties. (A)
- G.3.3 ... trekt conclusies uit de analyse van de voor de waardering meest relevante referenties die te integreren zijn in de waardering. (A)
- G.3.4 ... leidt uit een aantal referentieobjecten de vervangingswaarde af op basis van: totaal bruto vloeroppervlak (m<sup>2</sup>), type object, gronduitgifteprijs, historische stichtingskosten, bouwkostenindex en transactiedatum. (A)
- G.3.5 ... verwerkt de in toetsterm G.3.4 genoemde data in een waardering. (T)
- G.3.6 ... legt in het geval van beperkte referentietransacties uit welke alternatieve informatiebronnen geraadpleegd kunnen worden en hoe die informatie doorwerkt in de waardering. (T)
- G.13.4 ... verwerkt de specifieke wet- en regelgeving op exploitatiegebonden vastgoed in de waardebepaling. (T)
- G.13.7 ... bepaalt op basis van de op exploitatiegebonden vastgoed-objecten van toepassing zijnde bedrijfseconomische aspecten welke waarderingmethodiek het beste kan worden toegepast. (T)
- G.20.4 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de waterinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.20.8 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de gasinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.20.12 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de warmwaterinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.20.16 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de koelinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.20.20 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de brandblusinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.20.24 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)

- G.20.28 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van middenspanningsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- G.20.32 ... verklaart de invloed van de aanwezigheid van de laagspanningsinstallatie op de waarde van het bedrijfsmatig vastgoed. (A)
- H.2.3 ... berekent het maatschappelijk, geplaatst, gestort, nog te storten, opgevraagd en totaal aandelenkapitaal met behulp van een balans en eventuele aanvullende gegevens. (T)
- H.3.7 ... legt uit hoe het verschil tussen de nominale waarde en de intrinsieke waarde van een aandeel tot stand komt. (T)
- H.3.8 ... berekent aan de hand van een casus de omvang van het verschil tussen de nominale waarde en de intrinsieke waarde van een aandeel. (T)
- H.3.10 ... berekent aan de hand van een casus de uitgifteprijs van aandelen en het agio op aandelen. (T)
- H.4.1 ... trekt conclusies uit de balans, de resultatenrekening en het kasstroomoverzicht van een onderneming (eigen onderneming, wederpartij of opdrachtgever), voert op basis van deze gegevens een kengetallenanalyse uit, trekt conclusies uit de financieel-economische onderdelen van het ondernemingsplan en past deze gegevens toe bij de ondernemingsplanning. (A)
- H.4.2 ... trekt conclusies op basis van een business case. (E)
- H.4.3 ... trekt conclusies op basis van een DESTEP-analyse. (E)
- H.4.4 ... trekt conclusies op basis van branchevergelijkend onderzoek. (E)
- H.4.5 ... legt verbanden tussen de verschillende elementen uit een ondernemingsplan (omgevingsanalyse, marketingplan, productieplan, managementplan, financieel plan). (A)
- H.4.8 ... legt de samenhang tussen een investeringsbegroting en een financieringsplan uit. (T)
- H.4.9 ... berekent met behulp van een investeringsbegroting de omvang van de vermogensbehoefte. (T)
- H.4.10 ... stelt een investeringsbegroting en een financieringsplan op. (T)
- H.4.11 ... geeft een onderbouwde mening over de uitvoerbaarheid van de investering. (E)
- H.4.13 ... verwerkt in een financieringsplan de verschillende mogelijkheden tot ondernemingsfinanciering (eigen vermogen, achtergestelde leningen, onderhandse leningen, openbare leningen, venture capital, off balance financiering). (T)
- H.4.16 ... stelt een exploitatiebegroting en een liquiditeitsbegroting op. (T)
- H.4.17 ... doet aan de hand van een exploitatiebegroting verslag van de winstgevendheid van een onderneming. (T)
- H.4.18 ... berekent de verliescompensatie. (T)
- H.4.19 ... berekent het te betalen bedrag aan winstbelasting inclusief verliescompensatie. (T)
- H.4.20 ... geeft aan de hand van een liquiditeitsbegroting een onderbouwde mening over de liquiditeit van een onderneming of dat er bij ongewijzigd beleid een faillissement dreigt. (E)
- H.4.21 ... stelt een kostenraming op. (T)
- H.4.22 ... verwerkt de gegevens van een kostenraming in een liquiditeitsbegroting en een exploitatiebegroting. (T)
- H.4.23 ... legt de gevolgen van verhoging of verlaging van constante en variabele kosten voor de break-evenanalyse van een ondernemingsplanning uit. (T)
- H.6.2 ... berekent met behulp van een balans en resultatenrekening financiële ratio's. (T)
- H.7.1 ... legt de onderlinge samenhang tussen de begrippen fusie, overname, holding, moedermaatschappij, dochtermaatschappij, deelneming en goodwill uit. (T)
- H.7.2 ... legt uit welke gevolgen een fusie of overname heeft voor de posten goodwill, deelneming (financiële vaste activa) en eigen vermogen op de balans van een moeder- en dochtermaatschappij. (T)
- H.9.4 ... legt uit welke duurzame toepassingen in het object nodig zijn om een financiering te krijgen. (T)
- H.9.5 ... legt uit wat de voordelen zijn van duurzaam vastgoed. (T)
- H.9.6 ... verklaart de invloed van de energie-efficiency van een gebouw op de waarde van het vastgoed en de onderneming. (A)
- H.9.7 ... legt uit welke aanpassingsmogelijkheden er zijn om een pand duurzamer te maken. (T)

- H.9.8 ... verklaart de invloed van de aanpassingsmogelijkheden van een object op de waarde van het vastgoed. (A)
- H.10.2 ... legt uit wat de mogelijke/potentiële effecten zijn van de ontwikkeling naar meer digitaal/thuis werken op de eisen aan de inrichting en op de waardebepaling (o.a. m2 -prijs) van kantoorpanden. (T)
- I.1.3 ... legt de zorgplicht van de makelaar uit. (T)
- I.1.5 ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit. (T)
- I.1.6 ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij. (T)
- I.1.12 ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe. (T)
- I.2.4 ... legt de rol van de makelaar in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) uit. (T)
- I.2.12 ... voert cliëntonderzoek uit. (T)
- I.2.13 ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op. (T)
- I.3.2 ... legt aan de hand van voorbeelden uit het vakgebied uit hoe om te gaan met de verwerking van persoonsgegevens van klanten, opdrachtgevers, kandidaatkopers/huurders (bijvoorbeeld ten aanzien van legitimatie, financiële gegevens, klantdossier, overeenkomsten). (T)
- I.3.3 ... legt uit wat de consequenties voor de makelaar (of het makelaarskantoor) kunnen zijn indien er sprake is van een datalek. (T)
- I.3.4 ... legt uit op welke wijze gehandeld moet worden indien er sprake is van een datalek. (T).
- I.3.5 ... bepaalt wat risicomijdende oplossingen zijn voor ethische dilemma's rondom privacy van persoonsgegevens. (T)
- I.3.6 ... legt uit wat de consequenties zijn indien de regels van de AVG niet worden nageleefd. (T)

## 4.2 Leerdoelen actualiteiten 2022

De gecertificeerde...

### 4.2.1 Omgevingswet

#### Omgevingswet algemeen

- ... benoemt de verwachte ingangsdatum van de Omgevingswet.
- ... beschrijft de doelen en uitgangspunten van de Omgevingswet.
- ... beschrijft welke wetten in zijn geheel of gedeeltelijk zijn opgenomen de Omgevingswet.
- ... benoemt en beschrijft de instrumenten van de Omgevingswet.
- ... beschrijft de structuur van het stelsel van de Omgevingswet.
- ... benoemt welke activiteiten die de leefomgeving beïnvloeden in de Omgevingswet worden gereguleerd.
- ... verwoordt het begrip evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- ... licht toe hoe de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in Nederland is georganiseerd.
- ... licht toe welke bestuurslagen zich op welke manier met evenwichtige toedeling van functies aan locaties bezighouden.
- ... verwoordt de begrippen horizontale coördinatie en verticale coördinatie.
- ... benoemt van welke juridische instrumenten de verschillende overheidslagen zich daarbij bedienen.
- ... benoemt welke bestuursorganen bevoegd zijn juridische instrumenten te gebruiken of vast te stellen.

#### Instrumenten omgevingswet

##### Omgevingsvisie

- ... benoemt de beginselen voor het opstellen van een omgevingsvisie.
- ... beschrijft de procedure van vaststelling van een omgevingsvisie.
- ... benoemt welke overheden een omgevingsvisie opstellen.

- d. ... beschrijft de begrippen sectorplanning en facetplanning.
- e. ... beschrijft de inhoud en functies van een omgevingsvisie.
- f. ... licht de eventuele rechtsgevolgen van een omgevingsvisie toe.
- g. ... legt een relatie tussen een omgevingsvisie en het programma van de gemeente.
- h. ... licht toe wat de niet-juridische instrumenten zijn om de in een omgevingsvisie voorgenomen ontwikkelingen te bereiken.

#### Omgevingsplan

- a. ... licht de functies van een omgevingsplan toe.
- b. ... benoemt de onderwerpen die de gemeente regelt in het omgevingsplan, met of zonder instructieregels.
- c. ... benoemt de onderdelen van een omgevingsplan.
- d. ... licht de diverse onderdelen van een omgevingsplan zowel inhoudelijk als juridisch toe.
- e. ... licht het verschil tussen de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een omgevingsplan toe.
- f. ... past aan de hand van een casus de inwerkingtreding en het onherroepelijk worden van een omgevingsplan toe.
- g. ... licht de rechtsgevolgen toe als in een omgevingsplan is bepaald dat voor een bepaald gebied een vervangingsplicht geldt.
- h. ... beschrijft de procedure voor het wijzigen van een omgevingsplan.
- i. ... legt uit in welke gevallen er van het omgevingsplan mag worden afgeweken.
- j. ... beschrijft de bestuurlijke afwegingsruimte bij het maken van een omgevingsplan.
- k. ... beschrijft de soorten regels die in het omgevingsplan worden opgenomen.
- l. ... benoemt binnen welke termijn een omgevingsplan moet worden herzien.
- m. ... benoemt de rechtsgevolgen indien een omgevingsplan niet tijdig wordt herzien.

#### Programma

- a. ... beschrijft wat in de Omgevingswet onder een 'programma' wordt verstaan.
- b. ... benoemt de kenmerken van een 'programma' onder de Omgevingswet.
- c. ... licht de kenmerken van een 'programma' onder de Omgevingswet toe.
- d. ... benoemt de verschillende soorten programma's onder de Omgevingswet.
- e. ... licht de verschillende soorten programma's onder de Omgevingswet toe.
- f. ... beschrijft de procedure voor het vaststellen van een programma.
- g. ... licht de samenhang tussen een omgevingsvisie en een programma toe.

#### Projectbesluit

- a. ... beschrijft wat onder het begrip 'project' in de zin van de Omgevingswet wordt verstaan.
- b. ... beschrijft wat onder een projectbesluit wordt verstaan.
- c. ... beschrijft de projectprocedure voor het vaststellen van een projectbesluit.
- d. ... beschrijft wanneer een projectbesluit kan worden vastgesteld.
- e. ... benoemt projecten waarvoor een projectbesluit verplicht is.
- f. ... licht toe wat de gevolgen zijn van de vaststelling van een projectbesluit.
- g. ... licht toe hoe een projectbesluit het omgevingsplan kan wijzigen.
- h. ... licht toe dat een projectbesluit kan gelden als omgevingsvergunning.

#### Omgevingsverordening

- a. ... beschrijft wat onder een omgevingsverordening wordt verstaan.
- b. ... benoemt welke onderwerpen in een omgevingsverordening moeten worden opgenomen.
- c. ... benoemt de doelgroepen waar regels uit de omgevingsverordening op gericht zijn.
- d. ... licht toe wat met betrekking tot een omgevingsverordening onder flexibiliteit wordt verstaan.

#### Maatwerkregel, maatwerkvoorschrift en gelijkwaardige maatregel

- a. ... beschrijft de begrippen 'maatwerkregel', 'maatwerkvoorschrift' en 'gelijkwaardige maatregel' onder de Omgevingswet.
- b. ... licht de verschillen tussen maatwerkregels en maatwerkvoorschriften toe.
- c. ... benoemt de situaties die zich lenen voor maatwerkregels en maatwerkvoorschriften.

#### Instructie en instructieregels

- a. ... beschrijft de instructie.

- b. ... beschrijft de instructieregel.
- c. ... benoemt de soorten instructieregels.
- d. ... licht de verschillen tussen instructies en instructieregels toe.
- e. ... beschrijft de instructieprocedure.
- f. ... licht de rechtsgevolgen bij nalatigheid van een instructie of instructieregel toe.
- g. ... beschrijft de ontheffing van een instructieregel.
- h. ... beschrijft in welke gevallen ontheffing van instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan worden verleend.
- i. ... benoemt door welk bestuursorgaan ontheffing van instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving kan worden verleend.
- j. ... beschrijft de mogelijkheid tot afwijking van grenswaarden bij zwaarwegende belangen.

#### Omgevingsvergunning

- a. ... beschrijft wat onder het begrip 'omgevingsvergunning' wordt verstaan.
- b. ... beschrijft wat onder bevoegd gezag in de zin van de Omgevingswet wordt verstaan.
- c. ... beschrijft wat onder een (binnenplanse/buitenplanse) omgevingsplanactiviteit wordt verstaan.
- d. ... beschrijft wat onder een omgevingsplanactiviteit die bestaat uit bouwen wordt verstaan.
- e. ... benoemt de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is en/of kan zijn.
- f. ... licht toe welke activiteiten vergunningsvrij zijn.
- g. ... licht toe welke activiteiten vergunningsplichtig zijn.
- h. ... legt uit in welke gevallen welk bestuursorgaan bevoegd gezag is voor het verlenen van een omgevingsvergunning.
- i. ... licht toe wanneer tot een bepaalde beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet of kan worden besloten.
- j. ... benoemt de verschillende mogelijkheden om af te wijken van een omgevingsplan en/of omgevingsverordening door middel van een omgevingsvergunning.
- k. ... benoemt wanneer een omgevingsvergunning in werking treedt.
- l. ... benoemt voor welke termijn de omgevingsvergunning in het algemeen geldt.
- m. ... gebruikt voorbeelden waarin in de vergunning wordt bepaald dat zij tijdelijk geldt.
- n. ... licht toe in welke gevallen een vergunning nodig is bij verbouw en/of sloop van een monument.

### **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**

#### Algemeen

- a. ... benoemt welke onderwerpen geregeld zijn in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- b. ... benoemt welke typen bouwkundige criteria in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn opgenomen.
- c. ... benoemt de eisen die het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt aan de energiezuinigheid van nieuw te bouwen bouwwerken.

#### Bouwactiviteit

- a. ... beschrijft wat onder het begrip 'bouwen' in de zin van de Omgevingswet wordt verstaan.
- b. ... beschrijft wat onder een 'bouwactiviteit' in de zin van de Omgevingswet wordt verstaan.
- c. ... beschrijft 'de knip' tussen de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk.
- d. ... licht het verschil tussen de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk toe.
- e. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten vergunningsplichtig zijn.
- f. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten vergunningsvrij zijn.
- g. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten meldingsplichtig zijn.

### **4.4.2 Juridische Actualiteiten**

#### **Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft)**

- a. ... beschrijft het begrip witwassen.
- b. ... beschrijft het begrip terrorismefinanciering.
- c. ... beschrijft het doel van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- d. ... legt de rol van de makelaar in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) uit.
- e. ... beschrijft wat een voorgenomen transactie is.

- f. ... benoemt de subjectieve en objectieve indicatoren voor een ongebruikelijke transactie.
- g. ... beschrijft de wijze waarop de identiteit van de cliënt kan worden geverifieerd.
- h. ... beschrijft hoe de handelingsbevoegdheid van opdrachtgever moet worden gecontroleerd.
- i. ... beschrijft wat vastgelegd moet worden bij identificatie van de opdrachtgever.
- j. ... beschrijft hoe gegevens van de opdrachtgever vastgelegd moeten worden.
- k. ... beschrijft wat een cliëntonderzoek inhoudt.
- l. ... voert cliëntonderzoek uit.
- m. ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op.
- n. ... benoemt de verschillende risicocriteria die kunnen helpen om de mogelijkheid van witwassen of financieren van terrorisme in te schatten.
- o. ... herkent fiscale risico's met betrekking tot onroerende zaaktransacties.
- p. ... beschrijft de begrippen Ultimate Beneficial Owner (UBO) en Politically Exposed Person (PEP).
- q. ... beschrijft het doel van de invoering van het Ultimate Beneficial Owner (UBO)-register.
- r. ... beschrijft wie in het Ultimate Beneficial Owner (UBO)-register opgenomen worden.
- s. ... beschrijft de drie belangrijkste risico-indicaties voor witwassen met vastgoed.
- t. ... beschrijft wat een meldingsplicht in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) inhoudt.
- u. ... beschrijft waar een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- v. ... beschrijft wanneer een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- w. ... beschrijft hoe een melding gedaan kan worden in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- x. ... beschrijft het begrip ondermijning in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).
- y. ... beschrijft de rol van makelaar als poortwachter bij de integrale aanpak van de ondermijningsproblematiek.
- z. ... benoemt de sancties voor het onvoldoende naleven van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft).

## Huurwetgeving

### Algemeen

- a. ... past in een casus de actuele rechtsregels met betrekking tot huur (zowel in het algemeen, als voor woonruimte of bedrijfsruimte) toe.
- b. ... licht de hoofdverplichtingen van de huurder van bedrijfsruimte toe.
- c. ... licht de hoofdverplichtingen van de verhuurder van bedrijfsruimte toe.
- d. ... licht toe wat de gevolgen zijn voor de (ver)huurder van bedrijfsruimte indien deze één van de hoofdverplichtingen niet nakomt.
- e. ... legt uit hoe het huurregime voor huurovereenkomsten van korter dan twee jaar in elkaar zit.
- f. ... beoordeelt onder welk huurregime een bedrijfsruimte valt (290 of 230a).
- g. ... beschrijft hoe een huurovereenkomst van 230a-ruimte eindigt.
- h. ... beschrijft hoe de huur van een 290-bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden.
- i. ... beschrijft de termijnbescherming bij 290-bedrijfsruimte.
- j. ... beschrijft welke huurbescherming de huurder van een 290-bedrijfsruimte geniet.
- k. ... licht toe of en zo ja, hoe, de huur van een 290-bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden.
- l. ... beschrijft de regeling voor goedkeuring afwijkende bedingen bij 290-bedrijfsruimte.
- m. ... legt uit hoe een huurcontract door contractsovername of indeplaatsstelling overgenomen kan worden.
- n. ... beschrijft hoe een huurprijswijziging van 290-bedrijfsruimte tot stand kan komen.
- o. ... past het systeem van huurprijswijziging bij 290-bedrijfsruimte toe in een casus.
- p. ... beschrijft de rol van een deskundigenadvies in een huurprijswijzigingsprocedure bij rechter.
- q. ... benoemt wat het criterium is van de wettelijke huurprijs van 290-bedrijfsruimte.

- r. ... legt uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder.
- s. ... beschrijft de taken en wettelijke bevoegdheden van de bedrijfshuuradviescommissie
- t. ... beschrijft het begrip 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse'.
- u. ... beschrijft welke criteria bij 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse' in acht moeten worden genomen.

#### Actualiteiten

- a. ... beschrijft de inhoud van de Wet tijdelijke huurkorting.
- b. ... past de regels met betrekking tot tijdelijke huurkorting toe.
- c. ... beschrijft het begrip huurgewenning binnen de Wet tijdelijke huurkorting.
- d. ... beschrijft de inhoud van de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten.
- e. ... legt uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder.
- f. ... past de uitzonderingen op de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten toe.
- g. ... beschrijft de taken en wettelijke bevoegdheden van de Huurcommissie bij geliberaliseerde huurwoningen.
- h. ... licht de rol van de Huurcommissie toe bij geliberaliseerde huurwoningen.
- i. ... beschrijft de regels omtrent het doen, accepteren en weigeren van een 'redelijk aanbod' vanuit de Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten.
- j. ... beschrijft de inhoud van de Wet wijziging huurverhogingsmogelijkheden en inkomensgrenzen Woningwet.
- k. ... licht de differentiatie van de DAEB-inkomsgrens toe.
- l. ... licht de systematiek inkomensafhankelijke (hogere) huurverhoging toe.
- m. ... beschrijft de regels voor hogere huurverhoging voor woningen met een zeer lage huur.
- n. ... beschrijft de inhoud van de Wet toeristische verhuur.
- o. ... beschrijft de regels rondom huurbevrozing, die tussen 1 juli 2021 en 30 juni 2022 gelden.
- p. ... beschrijft de gevolgen van COVID-19 op de huurprijs van bedrijfsruimtes.
- q. ... legt uit in hoeverre de gebrekenregeling een rol speelt bij de huurherziening/huur-vermindering als gevolg van COVID-19.
- r. ... legt uit in hoeverre artikel 6:258 BW een rol speelt bij de huurherziening/huurvermindering als gevolg van COVID-19.
- s. ... benoemt welke sectoren doorgaans in aanmerking komen voor huurherziening/huurvermindering als gevolg van COVID-19.

#### **4.2.3 Ethiek, morele dilemma's en tucht**

##### **Ethiek en dilemma's**

- a. ... beschrijft de rol van ethiek en integriteit in de makelaardij.
- b. ... beschrijft de zorgplicht van de makelaar.
- c. ... benoemt de belangrijkste nationale en internationale gedragscode binnen de makelaardij.
- d. ... beschrijft de overeenkomsten en verschillen tussen de belangrijkste nationale en internationale gedragscodes binnen de makelaardij.
- e. ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit.
- f. ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij.
- g. ... benoemt specifieke ethische makelaarsdilemma's.
- h. ... herkent specifieke ethische makelaarsdilemma's.
- i. ... benoemt mogelijke belangenconflicten.
- j. ... herkent mogelijke belangenconflicten.
- k. ... beschrijft zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's.
- l. ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe.

- m. ... herkent stereotypen.
- n. ... beschrijft hoe in het vakgebied voorkomende stereotypen discriminatie tot gevolg kunnen hebben.
- o. ... licht het juridisch kader toe met betrekking het opstellen en/of toepassen van criteria voor het selecteren van een (potentiële) huurder of koper.
- p. ... legt het juridisch kader ter voorkoming van mogelijke discriminatie beknopt en duidelijk uit aan (potentiële) verhuurders of verkopers.
- q. ... toont aan om te kunnen gaan met weerstanden en tegenstrijdige belangen binnen de makelaardij.
- r. ... herkent situaties waarin de makelaar aansprakelijk is, ook tegenover de opdrachtgever en derden.

## Tucht

- a. ... definieert het begrip tuchtrecht.
- b. ... beschrijft wie er onder het tuchtrecht vallen.
- c. ... beschrijft welke zaken voor een Geschillencommissie komen en niet in het tuchtrecht behandeld worden.
- d. ... bepaalt in een casus of het de zaak onder het tuchtrecht valt.
- e. ... beschrijft het doel en de werkwijze van tuchtrecht.
- f. ... beschrijft welke partijen/organen betrokken (kunnen) zijn bij tuchtrechtspraak.
- g. ... beschrijft welke maatregelen in het tuchtrecht opgelegd kunnen worden.
- h. ... benoemt thema's die veelvuldig in het tuchtrecht behandeld worden (m.n. belangenverstrengeling, inmeting, bouwkundige keuring, vraagprijsbepaling, voorlichting/informatieverstrekking, belangenbehartiging).
- i. ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij tuchtrechtgeschillen toe.

## 4.3 Leerdoelen actualiteiten 2023

De gecertificeerde...

### 4.3.1 Juridische actualiteiten

#### Wet Bibob

- a. ... beschrijft de Wet Bibob.
- b. ... beschrijft de inhoud van de Wet Bibob.
- c. ... beschrijft het doel van de Wet Bibob.
- d. ... beschrijft de oorsprong van de Wet Bibob.
- e. ... beschrijft de te ondernemen stappen om gevaar te bepalen in het kader van de Wet Bibob.
- f. ... beschrijft de vier gronden in het kader van de Wet Bibob om een overheidsbeslissing in te trekken of te weigeren.
- g. ... beschrijft de verschillen tussen de vier verschillende gronden van de Wet Bibob.
- h. ... licht de criteria voor de vier gronden van de Wet Bibob toe.
- i. ... herkent de beslissingen waarop de Wet Bibob van toepassing is.
- j. ... herkent de betrokkenen in het kader van een Bibob-onderzoek.
- k. ... herkent strafbare feiten voor gevaarsbeoordeling in het kader van de Wet Bibob.
- l. ... licht het bereik van de Wet Bibob toe.
- m. ... herkent niet-relevante factoren van de Wet Bibob.

#### Huurrecht

- a. ... past in een casus de actuele rechtsregels met betrekking tot huur (zowel in het algemeen, als voor woonruimte of bedrijfsruimte) toe.
- b. ... licht de hoofdverplichtingen van de huurder van bedrijfsruimte toe.
- c. ... licht de hoofdverplichtingen van de verhuurder van bedrijfsruimte toe.
- d. ... licht toe wat de gevolgen zijn voor de (ver)huurder van bedrijfsruimte indien deze één van de hoofdverplichtingen niet nakomt.
- e. ... legt uit hoe het huurregime voor huurovereenkomsten van korter dan twee jaar in elkaar zit.

- f. ... beoordeelt onder welk huurregime een bedrijfsruimte valt (290 of 230a).
- g. ... beschrijft hoe een huurovereenkomst van 230a-ruimte eindigt.
- h. ... beschrijft hoe de huur van een 290-bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden.
- i. ... beschrijft de termijnbescherming bij 290-bedrijfsruimte.
- j. ... beschrijft welke huurbescherming de huurder van een 290-bedrijfsruimte geniet.
- k. ... licht toe of en zo ja, hoe, de huur van een 290-bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden.
- l. ... beschrijft de regeling voor goedkeuring afwijkende bedingen bij 290-bedrijfsruimte.
- m. ... legt uit hoe een huurcontract door contractovername of indeplaatsstelling overgenomen kan worden.
- n. ... beschrijft hoe een huurprijswijziging van 290-bedrijfsruimte tot stand kan komen.
- o. ... past het systeem van huurprijswijziging bij 290-bedrijfsruimte toe in een casus.
- p. ... beschrijft de rol van een deskundigenadvies in een huurprijswijzigingsprocedure bij rechter.
- q. ... benoemt wat het criterium is van de wettelijke huurprijs van 290-bedrijfsruimte.
- r. ... legt uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder.
- s. ... beschrijft de taken en wettelijke bevoegdheden van de bedrijfshuuradviescommissie
- t. ... beschrijft het begrip 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse'.
- u. ... beschrijft welke criteria bij 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse' in acht moeten worden genomen.

### **Het Didam-arrest**

- a. ... beschrijft wat het Didam-arrest inhoudt.
- b. ... benoemt de aanleiding van het Didam-arrest.
- c. ... beschrijft het doel van het Didam-arrest.
- d. ... benoemt de aspecten waarover het overheidslichaam openbaarheid moet verzekeren.
- e. ... beschrijft wanneer er een selectieprocedure toegepast wordt.
- f. ... benoemt de drie voorwaarden waar de selectiecriteria aan moet voldoen.
- g. ... beschrijft het doel van de criteria die gesteld worden in een selectieprocedure.
- h. ... benoemt de twee (procedurele) vereisten om af te kunnen zien van een selectieprocedure.

### **4.3.2 Bodemdaling en funderingsproblematiek**

#### **Stikstofproblematiek**

##### *Algemene kennis op hoofdlijnen*

- a. ... omschrijft het begrip stikstof.
- b. ... omschrijft de stikstofproblematiek aan de hand van de begrippen concentratie, emissie en depositie.
- c. ... legt uit wat een Natura-2000 gebied is en wat de doelstellingen zijn van de Natura-2000 richtlijnen.
- d. ... beschrijft de doelen en status van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG)
- e. ... omschrijft het begrip extensiveren.
- f. ... beschrijft de stikstofproblematiek aan de hand van de begrippen stikstof, stikstofoxiden, ammoniak, concentratie, emissie en depositie.
- g. ... beschrijft het begrip kritische depositiewaarde (kdw).
- h. ... benoemt het doel en de gevolgen van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering voor landelijk vastgoed.
- i. ... beschrijft de resultaatverplichtingen van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering.
- j. ... beschrijft de relatie tussen de Wet stikstofreductie en het Besluit stikstofreductie.
- k. ... legt uit wat de bouwvrijstelling uit het Besluit stikstofreductie inhoudt.
- l. ... benoemt welke instanties verantwoordelijk zijn voor handhaving en controle van de stikstofuitstoot.
- m. ... beschrijft welke herstelmogelijkheden getroffen kunnen worden bij overtreding van de norm voor stikstofuitstoot.
- n. ... legt uit wat toekomstbestendige (kringloop)landbouw inhoudt.

- o. ... beschrijft op hoofdlijnen de inhoud van het Omschakelprogramma Duurzame Landbouw.
- p. ... beschrijft waaruit Duurzame stalaanpassingen kunnen bestaan.
- q. ... benoemt overige (overheids)maatregelen in de landbouw om stikstof terug te dringen (aanpassingen veevoer, subsidies, opkoopregelingen en/of beëindigingsregelingen, extern salderen, koeien in de wei, verdunnen mest, centrale mestverwerking).
- r. ... benoemt waarom de eerdere PAS-wetgeving is komen te vervallen.

#### *Stikstofregistratiesysteem (SSRS) & AERIUS*

- a. ... beschrijft het doel en de werking van het stikstofregistratiesysteem.
- b. ... benoemt op welke sectoren het stikstofregistratiesysteem van toepassing is.
- c. ... beschrijft de begrippen stikstofdepositie, depositieruimte, hexagonen en emissie.
- d. ... beschrijft het doel van het AERIUS-programma in het kader van de verdeling van stikstofruimte.
- e. ... licht toe hoe de toebedeling van de vrijgekomen depositieruimte plaatsvindt.
- f. ... legt de procedure uit voor het aanvragen van een vergunning voor een project dat leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden.
- g. ... licht de werking van de AERIUS-calculator toe (hexagonen).
- h. ... legt in een casus uit wat de mogelijkheden zijn om tijdelijk/permanent stikstofruimte te verkrijgen.

#### **Funderingsproblematiek**

- a. ... benoemt de verschillende soorten funderingen.
- b. ... verwoordt de algemene eisen die aan een fundering gesteld moeten worden, zoals goed contact met de vaste grondslag, voldoende sterkte en stijfheid en bestand tegen invloeden van buitenaf.
- c. ... verwoordt de voornaamste eigenschappen, kenmerken en toepassingen van de funderingstypen op staal en op palen.
- d. ... licht toe waar funderingsonderzoek uit bestaat conform de richtlijn KCAF/F30.
- e. ... beschrijft de signalen die kunnen duiden op funderingsschade.
- f. ... verklaart de verschillende soorten oorzaken van funderingsproblematiek voor verschillende funderingstypen.
- g. ... kent de risicogebieden waar funderingsproblematiek voor komt.
- h. ... licht de gevolgen van funderingsproblematiek en de effecten van bodemdaling op funderingen toe.
- i. ... kent de oorzaak van de toename in funderingsproblematiek door droogte.
- j. ... kent de gevolgen van de actuele funderingsproblematiek.
- k. ... kent de risicogebieden voor funderingsproblematiek.
- l. ... kent de gevolgen van woningen in risicogebieden van funderingsproblematiek.
- m. ... herkent veelvoorkomende problemen in de funderingsproblematiek.
- n. ... kent herstelmethoden na schade van funderingsproblematiek.

#### *Herstel en preventie funderingsschade*

- a. ... beschrijft de verschillende maatregelen om funderingsproblemen (verder) te voorkomen.
- b. ... legt de aanpak/het stappenplan van funderingsherstel uit.
- c. ... benoemt verschillende mogelijkheden om funderingsherstel met energiebesparing te combineren.
- d. ... benoemt de conserveringsmethoden om aantasting van houten funderingen door schimmels en bacteriën tegen te gaan.
- e. ... is op de hoogte van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de mogelijkheden om een financiering voor funderingsherstel af te sluiten danwel aansprakelijkheid neer te leggen.

## **4.4 Leerdoelen actualiteiten 2024**

De gecertificeerde...

#### **4.4.1 Juridische actualiteiten**

##### **Omgevingswet**

- a. ... beschrijft de doelen en uitgangspunten van de Omgevingswet.
- b. ... legt in hoofdlijnen de opzet van de Omgevingswet uit.
- c. ... beschrijft de voornaamste verschillen tussen het oude stelsel en de nieuwe Omgevingswet.
- d. ... benoemt de vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) in het kader van de Omgevingswet.
- e. .... benoemt en beschrijft op hoofdlijnen de zes kerninstrumenten van de Omgevingswet.
- f. ... beschrijft het begrip fysieke leefomgeving.
- g. ... licht toe wat het subsidiariteitsbeginsel decentraal, tenzij inhoudt.
- h. ... legt het begrip 'participatie' in het kader van de Omgevingswet uit.
- i. ... legt de algemene zorgplicht uit in het kader van de Omgevingswet.
- j. ... legt in hoofdlijnen uit wat een omgevingsplan inhoudt.
- k. ... beschrijft wat het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) inhoudt.
- l. ... beschrijft wat het Omgevingsloket inhoudt.
- m. ... licht toe wat met algemene regels wordt bedoeld.
- n. ... legt uit wat een tijdelijk deel en de bruidsschat van het omgevingsplan inhoudt.
- o. ... legt de overgang van bestemmingsplannen naar het omgevingsplan uit.
- p. ... beschrijft wat een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en een vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit inhoudt.
- q. ... beschrijft welke omgevingsplanactiviteiten vergunningsvrij kunnen worden verricht.
- r. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten uitgezonderd zijn op de vergunningplicht.
- s. ... beschrijft voor welke technische bouwactiviteiten een meldingsplicht geldt.
- t. ... beschrijft de informatieplicht bij een technische bouwactiviteit.
- u. ... beschrijft de informatieplicht bij een technische bouwactiviteit.
- v. ... bepaalt aan de hand van een casus of een activiteit vergunningvrij of vergunningplichtig is
- w. ... bepaalt aan de hand van een casus of de technische bouwactiviteit vergunningplichtig of meldingsplichtig is.

##### **Water en bodem sturend**

- a. ... beschrijft het doel van het programma 'Water en bodem sturend'.
- b. ... benoemt de zeven uitgangspunten van het programma 'Water en bodem sturend'.
- c. ... legt de drie manieren van het principe 'niet afwentelen' uit in het kader van het programma 'Water en bodem sturend'.
- d. ... legt uit welke invloed het principe 'niet afwentelen' heeft op de waarden van bedrijfsmatig vastgoed.
- e. ... beschrijft de relatie tussen bronaanpak en de aanpak 'Water en bodem sturend'.
- f. ... beschrijft de voorkeursvolgorde voor het opvangen van het watertekort conform het NWP, de Deltabeslissing Zoetwater en de NOVI.
- g. ... beschrijft de verschillende maatregelen omtrent zuinig omgaan met water in het kader van het programma 'Water en bodem sturend'.
- h. ... legt uit hoe de waterbeschikbaarheid kan worden vergroot.
- i. ... legt uit welke invloed de sturing van de risico's van overstromingen, wateroverlast, bodemdaling en drinkwaterbeschikbaarheid heeft op de locatiekeuze en inrichting van bedrijfsmatig vastgoed.
- j. ... beschrijft de gevolgen van het begrenzen van koelwaterlozingen en het beperken van grondwateronttrekking voor bedrijven.
- k. ... beschrijft de problemen/gebreken die kunnen optreden in de bouwsector als gevolg van klimaatverandering (bijvoorbeeld droogte, wisseling van grondwaterstanden en overmatige regenval).

##### **Huurwetgeving**

- a. ... licht de hoofdverplichtingen van de huurder van bedrijfsruimte toe.
- b. ... beschrijft de termijnbescherming bij 290-bedrijfsruimte.
- c. ... beschrijft welke huurbescherming de huurder van een 290- bedrijfsruimte geniet.
- d. ... beschrijft de regeling voor goedkeuring afwijkende bedingen bij 290- bedrijfsruimte.
- e. ... beschrijft hoe de huur van een 290-bedrijfsruimte kan worden beëindigd en/of ontbonden.

- f. ... beschrijft de voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij opzegging contract na 5 jaar door verhuurder.
- g. ... legt in hoofdlijnen de ontruimingsbescherming van huurders bij 230a-bedrijfsruimtes uit.
- h. ... beschrijft hoe een huurovereenkomst van 230a-ruimte eindigt.
- i. ... legt uit wat de gevolgen zijn als de huurprijs van een middenstandsbedrijfsruimte niet overeenstemt met de huurprijs van vergelijkbare bedrijfsruimten.
- j. ... beschrijft het begrip 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse'.
- k. ... beschrijft welke criteria bij 'vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse' in acht moeten worden genomen.
- l. ... legt in hoofdlijnen het recht van indeplaatsstelling uit.

### **Huurindexatie**

- a. ... beschrijft de regeling voor huurverhoging van een middenstandsbedrijfsruimtes en overige bedrijfsruimtes.
- b. ... beschrijft de twee manieren hoe een zakelijke huurverhoging wordt berekend.
- c. ... benoemt waar de formules voor de jaarlijkse huurprijsverhoging vermeldt dient te staan.
- d. ... beschrijft welke regels aan huurindexatie verbonden zijn.
- e. ... benoemt welke factoren de huurverhoging van een bedrijfsruimte beïnvloeden.
- f. ... legt uit welke invloed marktprijzen hebben op de huurprijs van bedrijfspanden.

## **4.4.2 Financiën en fiscaliteit actualiteiten**

### **Belastingwetgeving**

#### **Algemeen**

- a. ... legt in hoofdlijnen uit hoe de fiscale behandeling van verhuurd vermogen en de overdracht van (familie)bedrijven geregeld wordt vanaf 1 januari 2024.
- b. ... beschrijft de maatregel die vanaf 1 januari 2024 geldt voor alle gebouwen in eigen gebruik.
- c. ... benoemt het percentage mkb-winstvrijstelling die vanaf 1 januari 2024 geldt.
- d. ... beschrijft de gevolgen van de verlaagde mkb-vrijstelling die vanaf 1 januari 2024 geldt.

#### **Overdrachtsbelasting**

- e. ... benoemt het percentage overdrachtsbelasting bij aankoop en/of recht op een onroerende zaak.
- f. ... beschrijft over welke waarde de overdrachtsbelasting kan worden afgeschreven.
- g. ... beschrijft wanneer recht op vrijstelling van overdrachtsbelasting geldt.
- h. ... beschrijft de regeling omtrent btw of overdrachtsbelasting bij aankoop onroerend goed via aandelentransactie die (naar verwachting) vanaf 2025 gaat gelden.

#### **Inkomstenbelasting**

- i. ... legt de overbruggingswetgeving in het kader van box 3 uit.
- j. ... beschrijft het verschil tussen vaste vermogensmix en vermogen op werkelijke verdeling.
- k. ... benoemt welke waardes worden bepaald om tot de belasting in box 3 te komen.
- l. ... legt de waardes om tot de belasting in box 3 te komen uit.
- m. ... benoemt de berekening om tot het inkomen uit vermogen te komen tijdens de overbruggingsjaren.
- n. ... beschrijft het verschil tussen het rechtsherstel en de overbruggingswetgeving.
- o. ... beschrijft in hoofdlijnen hoe het nieuwe stelsel voor box 3 er vanaf 2027 eruit komt te zien.

## **4.5 Leerdoelen actualiteiten 2025**

De gecertificeerde...

### **4.5.1 Omgevingswet**

#### **Algemeen**

- a. ... beschrijft de aanleiding, doelen en uitgangspunten van de Omgevingswet.
- b. ... benoemt en beschrijft op hoofdlijnen de zes kerninstrumenten van de Omgevingswet.

- c. ... benoemt de vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) in het kader van de Omgevingswet.
- d. ... beschrijft het begrip fysieke leefomgeving.
- e. ... beschrijft de algemene zorgplicht in het kader van de Omgevingswet.
- f. ... beschrijft wat het subsidiariteitsbeginsel *decentraal, tenzij* inhoudt.
- g. ... beschrijft het begrip 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

### **Omgevingsvisie en programma's**

- a. ... beschrijft de functie van een omgevingsvisie.
- b. ... benoemt de hoofdlijnen en hoofdzaken die een omgevingsvisie volgens de Omgevingswet bevat.
- c. ... beschrijft de vier milieubeginselen waar een omgevingsvisie rekening mee moet houden.
- d. ... legt het begrip 'vormvrij' uit in het kader van een omgevingsvisie.
- e. ... beschrijft het doel van het programma in het kader van de Omgevingswet
- f. ... licht de verschillen en overeenkomsten toe tussen een omgevingsvisie en een programma.

### **Regels**

- a. ... legt het begrip algemene regels uit in het kader van de Omgevingswet.
- b. ... beschrijft de begrippen maatwerkregel, maatwerkvoorschrift en gelijkwaardige maatregel.
- c. ... licht de verschillen tussen maatwerkregels en maatwerkvoorschriften toe.
- d. ... beschrijft de begrippen instructieregel en instructie.

### **Omgevingsplan**

- a. ... legt in hoofdlijnen uit wat een omgevingsplan inhoudt.
- b. ... beschrijft de begrippen 'locatie' en 'functie' in het kader van een omgevingsplan.
- c. ... legt uit in welke gevallen er van het omgevingsplan mag worden afgeweken.
- d. ... beschrijft de begrippen voorbereidingsbesluit en voorbereidingsregels.
- e. ... licht toe wat de rechtsgevolgen zijn, als voor een gebied een voorbereidingsbesluit is genomen.
- f. ... legt uit wat een tijdelijk deel en de bruidsschat van het omgevingsplan inhoudt.
- g. ... legt de overgang van bestemmingsplannen naar het omgevingsplan uit.
- h. ... beschrijft wat een binnenplan omgevingsplanactiviteit, een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en een vergunningsvrije omgevingsplanactiviteit inhoudt.

### **Omgevingsvergunningen**

- a. ... benoemt waar een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend.
- b. ... benoemt in hoofdlijnen welke informatie in een aanvraag om een omgevingsvergunning staat.
- c. ... beschrijft welke omgevingsplanactiviteiten vergunningsvrij kunnen worden verricht.
- d. ... beschrijft welke technische bouwactiviteiten uitgezonderd zijn op de vergunningplicht.
- e. ... beschrijft voor welke technische bouwactiviteiten een meldingsplicht geldt.
- f. ... beschrijft de informatieplicht bij een technische bouwactiviteit.
- g. ... bepaalt aan de hand van een casus of een activiteit vergunningvrij of vergunningplichtig is.
- h. ... bepaalt aan de hand van een casus of de technische bouwactiviteit vergunningplichtig of meldingplichtig is.
- i. ... beschrijft de verschillen en overeenkomsten tussen de reguliere procedure en de uitgebreide procedure voor het aanvragen van een omgevingsvergunning.
- j. ... benoemt de beslistermijn(en) voor de reguliere procedure en de uitgebreide procedure.

### **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)**

- a. ... beschrijft de doelstelling van het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving.
- b. ... benoemt voor welke partijen het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Besluit activiteiten leefomgeving geldt.
- c. ... beschrijft de begrippen bouwactiviteit, bouwen en bouwwerk.
- d. ... benoemt de drie verschillende soorten plichten voor het aanleveren van informatie over milieubelastende activiteiten.

## Voorkeursrecht en Onteigening

- a. ... beschrijft wat een voorkeursrecht inhoudt.
- b. ... licht toe wat de gevolgen zijn van een voorkeursrecht.
- c. ... benoemt de verschillende geldingsduren van een voorkeursrecht, ook in het geval bij vernietiging omgevingsplan.
- d. ... beschrijft de aanbiedingsplicht.
- e. ... beschrijft wat onder onteigening wordt verstaan.
- f. ... beschrijft het begrip minnelijke verwerving.
- g. ... benoemt de drie criteria voor onteigening.
- h. ... beschrijft wat onder noodzaak, zelfrealisatie en urgentie wordt verstaan.
- i. ... beschrijft het verschil tussen voorkeursrecht en onteigening.

### 4.5.2 Huurwetgeving

- a. ... beschrijft de doelen van de Wet betaalbare huur.
- b. ... beschrijft de regels met betrekking tot huurprijsbescherming voor huurders met een middeninkomen.
- c. ... beschrijft de wijzigingen van het woningwaarderingstelsel (WWS) met betrekking tot de waardering van verduurzaming en buitenruimte, het dwingend maken en de maximering van de WOZ-waarde.
- d. ... legt uit wat de WOZ-cap inhoudt.
- e. ... beschrijft de gevolgen van de Wet betaalbare huur voor verhuurders en huurders.
- f. ... beschrijft de nieuwe informatieplicht voor verhuurders die vanaf 1 januari 2025 geldt.
- g. ... legt uit waarom de nieuwbouwopslag relevant is voor vastgoedbeleggers die zich bezighouden met splitsen en optoppen.
- h. ... benoemt de kansen hoe vastgoedbeleggers kunnen inspelen op de Wet betaalbare huur.
- i. ... legt aan de hand van een casus uit of het overgangsrecht uit de Wet betaalbare huur wel of niet van toepassing is.
- j. ... beschrijft het doel van de Wet vaste huurcontracten die sinds 1 juli 2024 geldt.
- k. ... benoemt de uitzonderingen op de Wet vaste huurcontracten.

### 4.5.3 Overheidsontwikkelingen

- a. ... beschrijft het doel van het programma 'Water en bodem sturend'.
- b. ... legt uit welke invloed het principe 'niet afwentelen' heeft op de waarden van bedrijfsmatig vastgoed.
- c. ... legt uit welke invloed de sturing van de risico's van overstromingen, wateroverlast, bodemdaling en drinkwaterbeschikbaarheid heeft op de locatiekeuze en inrichting van bedrijfsmatig vastgoed.
- d. ... beschrijft de gevolgen van het begrenzen van koelwaterlozingen en het beperken van grondwateronttrekking voor bedrijven.
- e. ... beschrijft de problemen/gebreken die kunnen optreden in de bouwsector als gevolg van klimaatverandering (bijvoorbeeld droogte, wisseling van grondwaterstanden en overmatige regenval).
- f. ... beschrijft wat wordt verstaan onder een waterschapsverordening, zoals opgenomen in de Omgevingswet.
- g. ... beschrijft het doel van de Kaderrichtlijn Water (KRW).
- h. ... beschrijft de decentrale verantwoordelijkheden in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW).
- i. ... benoemt vanaf welk jaartal alle EU-lidstaten moeten voldoen aan de doelen die de Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt.
- j. ... legt uit wat de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor invloed heeft op de bedrijfsmatige vastgoedmarkt.
- k. ... beschrijft het doel van de Nationale Aanpak Biobased Bouwen (NABB).
- l. ... legt uit wat wordt verstaan onder Biobased bouwen.

### 4.5.4 Ondernijning in het vastgoed

- a. ... legt uit wat wordt verstaan onder ondernijning in het vastgoed.

- b. ... benoemt de vier onderdelen van het criminele bedrijfsproces.
- c. ... beschrijft de rol van makelaar met betrekking tot vastgoedcriminaliteit.
- d. ... benoemt de risico's voor een makelaar indien er sprake is van ondermijning.
- e. ... benoemt voorbeelden van ondermijning 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.
- f. ... legt uit wat de begrippen malafide speculatie en malafide exploitatie betekenen.
- g. ... beschrijft de verschillende verschijningsvormen van malafide speculatie: ABC-transacties, verkoopcarrousel, hypotheekfraude, belastingontduiking, witwassen, hypotheekdiscriminatie of redlining, intimidatie en bedreiging.
- h. ... beschrijft de drie vormen van malafide exploitatie: (1) onrechtmatige bewoning, (2) onregelmatigheden rond verhuur van particuliere woningen, (3) onrechtmatig gebruik.
- i. ... herkent op basis van een voorbeeld of er sprake is van malafide exploitatie en/of malafide speculatie.
- j. ... beschrijft het doel van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft).
- k. ... beschrijft wanneer een makelaar onder de verplichtingen van de Wwft valt.
- l. ... benoemt de toren van witwassen binnen vastgoed.
- m. ... legt het verschil uit tussen objectieve indicatoren en subjectieve indicatoren om transacties te beoordelen.
- n. ... legt uit wat wordt verstaan onder het begrip 'ongebruikelijke transactie'.
- o. ... legt uit wat een cliëntenonderzoek inhoudt.
- p. ... beschrijft wat een Ultimate Beneficial Owner (UBO) is.
- q. ... benoemt de twee criteria die van belang zijn om een persoon te kwalificeren als UBO.
- r. ... legt uit wat er wordt verstaan onder de 25%-regel.
- s. ... beschrijft in hoofdlijnen de stappen in het cliëntenonderzoek naar de UBO('s).
- t. ... beschrijft wanneer er sprake is van meldplicht.
- u. ... benoemt bij welke instantie(s) een melding geplaatst dient te worden.
- v. ... benoemt welke gegevens bewaard moeten blijven indien er een melding is gemaakt van een verrichte of voorgenomen ongebruikelijke transactie.
- w. ... bepaalt aan de hand van een casus of er sprake is van ondermijning.