

**VAST  
GOED  
CERT**

voor  
gecertificeerde  
makelaars

# Niveaumeting Theorie 2024

## Hercertificering Register-Makelaar Wonen

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 2024 hercertificering Register-Makelaar Wonen. 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

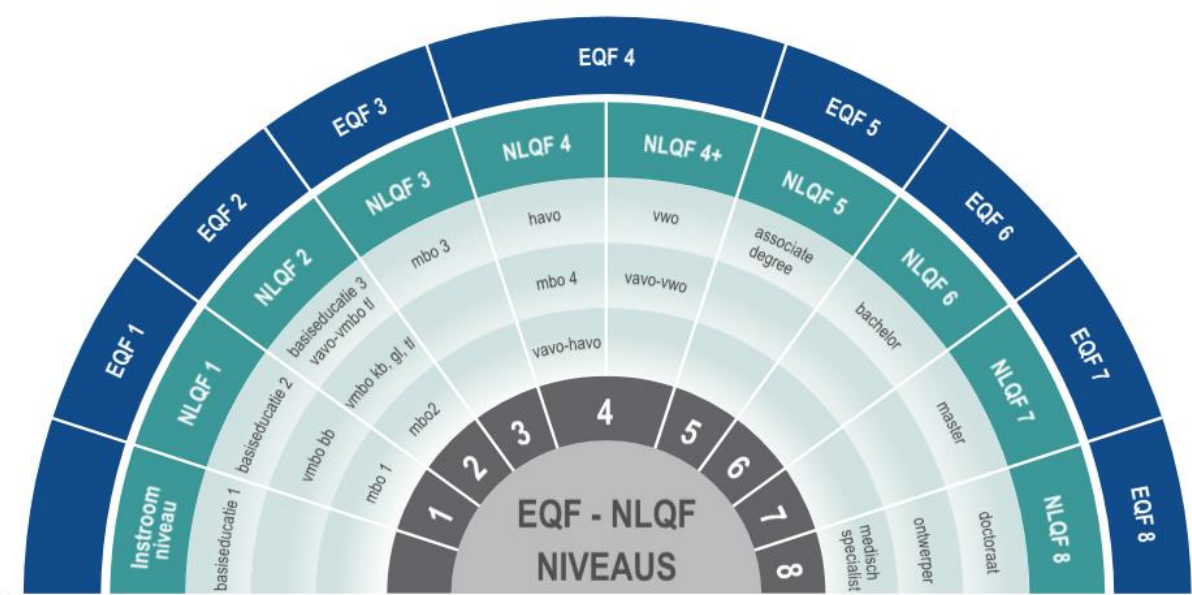
De Niveaumeting sluit aan op de beroepscompetentieprofielen en kwalificatiedossiers Register-Makelaar Wonen. De nummering van de leerdoelen verwijst naar het leerdoel uit het kwalificatiedossier. In het beroepscompetentieprofiel staat omschreven wat een Register-Makelaar in de praktijk doet en welke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

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

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

De hercertificering Register-Makelaar Wonen sluit aan op niveau 5 (associate degree) van het Nederlands kwalificatieraamwerk (NLQF) en de Dublin-descriptoren. Dit niveau staat gelijk aan het niveau 5 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
(Her)certificeringsperiode .....	5
1.    Verantwoording .....	7
2.    Toetsmatrijs en cesuur Niveaumeting Theorie.....	8
3.    Basistheorie Vastgoeddeskundige .....	9
3.1    Toetstermen Bouwkunde .....	9
3.2    Toetstermen Rechten .....	11
3.3    Toetstermen Financiën .....	17
4.    Specialisme kamer Wonen.....	23
4.1    Toetstermen Praktijkleer Wonen.....	23
4.2    Leerdoelen actualiteiten 2020 .....	27
4.3    Leerdoelen actualiteiten 2021 .....	29
4.4    Leerdoelen actualiteiten 2022 .....	32
4.5    Leerdoelen actualiteiten 2023 .....	35

## (Her)certificeringsperiode

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

In deze periode worden twee verplichte metingen afgenomen:

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

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

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

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



## Hercertificering VastgoedCert

Per certificeringsperiode van 5 jaar 2 Niveaumetingen:



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

*Vaardigheden kwalificatie  
makelaar Wonen, BV en/of LV.*



*Doel:*

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

*Weging:*

Beide onderdelen dienen met een voldoende te worden afgesloten.



**vastgoedcert  
gecertificeerd**



### Niveaumeting Theorie

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

### Niveaumeting Vaakvaardigheden

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



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

# Niveaumeting Theorie

## 1. Verantwoording

De Niveaumeting Theorie bestaat uit twee onderdelen, te weten:

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

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

Daarnaast worden de verplichte onderwerpen van de actualiteiten van de afgelopen vier jaar meegenomen. Denk hierbij aan de onderwerpen die getoetst worden/werden in de actualiteitentoets. Het gaat voor de Niveaumeting Theorie in het jaar 2024 om de actualiteiten van 2020 t/m 2023. Hierin zijn de actualiteiten van 2024 niet meegenomen, omdat de scholing hierover pas in 2024 start. De inhoud van de Niveaumeting Theorie verschilt per jaar en zal er voor de komende jaren zo uit komen te zien:

- Theorie 2024: actualiteiten van 2020 t/m 2023
- Theorie 2025: actualiteiten van 2021 t/m 2024
- Theorie 2026: actualiteiten van 2022 t/m 2025
- 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), waarop voldoende gescoord moet worden.

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

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

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

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

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

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

### Meerdere kamers

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

### Studieadvies

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

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

De cesuur voor elk onderdeel is: 55 procent

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

## 3. Basistheorie Vastgoeddeskundige

### 3.1 Toetstermen Bouwkunde

De gecertificeerde ...

- A.1.2 ... legt samenwerkingsverbanden van belanghebbenden en bouwdeelnemers in het bouwproces uit, zoals projectontwikkeling, bouwteamorganisatie, turn-key-overeenkomst en PPS-constructie. (T)
- A.1.7 ... verklaart de gebruikelijke en/of logische volgorde van de verschillende activiteiten op de bouwplaats tijdens de uitvoering van een bouwproject. (A)
- A.2.1 ... trekt conclusies uit bouwkundige tekeningen van onroerende zaken, te weten: schaal en indeling, gebruikte symbolen, coderingen, tekenmethodiek en arceringen, onderwerp en betreffende bouwkundige gegevens. (A)
- A.2.2 ... legt de bouwkundige tekeningen van onroerende zaken inhoudelijk uit, zoals situatietekening, schetsontwerp, definitief ontwerp, bouwaanvraag tekening, bestektekening, werktekening, detailtekening, constructietekening, installatietekening, verkooptekening en revisietekening. (T)
- A.2.4 ... 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 herbestemming, 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 burenrrecht. (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 een relatie uit tussen de werkzaamheden van de notaris en de werkzaamheden van de makelaar. (T)
- I.1.4 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer voor bepaalde werkzaamheden door de makelaar naar een notaris moet worden verwezen. (T)
- I.2.3 ... legt aan de hand van een casus uit of een authentieke akte vereist is of dat met een onderhandse akte kan worden volstaan. (T)
- I.3.4 ... legt aan de hand van een casus uit welk beperkt recht op een onroerend goed moet worden gevestigd ter verwezenlijking van een gegeven doel. (T)
- I.3.5 ... legt aan de hand van een casus uit wat de consequenties voor een (ver)koper van een onroerend goed zijn waarop een beperkt recht gevestigd is. (T)
- I.3.7 ... legt aan de hand van een casus een (ver)koper van een 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 ... verklaart het verschil 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.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.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 gewinst 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 woningwaarderingssysteem 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 Wonen

### 4.1 Toetstermen Praktijkleer Wonen

De gecertificeerde .....

- B.1.6 ... past de begrippen aanbod en aanvaarding in een casus toe. (T)
- B.2.2 ... legt de verstrekte voorwaarden uit. (T)
- B.2.3 ... stelt koopovereenkomsten op. (T)
- B.2.5 ... legt uit of de tot levering bestemde akte voldoet aan de tussen partijen gesloten koopovereenkomst. (T)
- B.2.8 ... legt uit wanneer een beperkt gebruiksrecht toegepast kan worden. (T)
- B.2.9 ... legt aan de hand van een casus uit welke beperkte gebruiksrechten er van toepassing zijn. (T)
- B.2.19 ... legt uit hoe de Vormerkung werkt bij koop van een onroerende zaak . (T)
- B.2.20 ... legt uit de verplichting om een onroerende zaak vrij van juridische gebreken (art. 7:15 BW) te verkopen en te leveren. (T)
- B.2.21 ... legt uit de conformiteitsverplichting uit bij de koop van een onroerende zaak. (T)
- B.3.2 ... legt uit of een opdrachtgever recht heeft op een bijdrage in het kader van een locatiesubsidie, een renovatiesubsidie, het monumentenfonds of een koopsubsidie. (T)
- B.3.3 ... legt de fiscale consequenties van de geldende subsidievormen uit. (T)
- B.4.1 ... legt aan de hand van een casus uit wanneer en hoeveel er aan overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting bij een onroerende zaaktransactie verschuldigd is. (T)
- B.4.3 ... past aan de hand van een casus de vrijstellingsregeling met betrekking tot de overdrachtsbelasting toe. (T)
- B.4.5 ... past aan de hand van een casus de regelingen Wet op belastingen van rechtsverkeer toe. (T)
- B.4.6 ... legt aan de hand van een casus uit welke kosten mogen worden afgetrokken van de voordelen uit eigen woning ter vaststelling van de belastbare inkomsten uit eigen woning. (T)
- C.2.3 ... berekent aan de hand van een casus een huurprijs met behulp van het woningwaarderingssysteem (puntensysteem). (T)
- C.2.4 ... berekent aan de hand van een casus welk percentage van een all-in huur de huurprijs bedraagt. (T)
- C.2.5 ... berekent aan de hand van een casus welk percentage van een all-in huur de bijkomende kosten bedraagt. (T)
- C.2.11 ... legt aan de hand van een casus over een geschil omtrent de huurwetgeving uit wat de bevoegdheden zijn van de geschillencommissies. (T)
- C.2.13 ... legt een huurindexeringsclausule uit aan de hand van een casus. (T)
- C.2.14 ... legt aan de hand van een casus uit of renovatie- en onderhoudswerkzaamheden wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder. (T)
- C.2.15 ... legt aan de hand van een casus uit of gebreken aan de verhuurde woning kunnen leiden tot huurprijsvermindering. (T)
- C.2.18 ... legt aan de hand van een casus uit of over de verhuur van een onroerende zaak btw verschuldigd is. (T)
- C.3.6 ... legt een gegeven huurcontract uit. (T)
- C.3.8 ... legt een inspectierapport uit. (T)
- C.3.9 ... legt aan de hand van een casus uit of de algemene voorwaarden wel of niet van toepassing zijn. (T)
- C.3.10 ... legt de verstrekte algemene voorwaarden uit. (T)
- C.4.2 ... beschrijft de relatie van de Wet op de huurtoeslag met andere wetgeving. (T)
- C.4.6 ... legt uit wat de consequenties van renovatie voor de huurovereenkomst en de huurprijs zijn. (T)
- C.5.4 ... legt van in een casus gegeven activiteit van een vastgoedmanager uit of deze tot portfoliomanagement, assetmanagement dan wel propertymanagement behoren. (T)
- C.5.9 ... legt aan de hand van een casus uit of een gegeven taak een verantwoordelijkheid is voor de Vereniging van Eigenaren of voor de individuele appartementseigenaar. (T)
- C.5.20 ... stelt in een casus vast welke afspraken, reglementen en aktes leidend zijn in een Vereniging van Eigenaren. (T)

- D.1.11 ... legt aan de hand van gegeven leningsvoorwaarden uit van welke hypotheekvorm er sprake is. (T)
- D.1.12 ... legt het verschil uit tussen gebouwgebonden financiering en persoonsgebonden financiering. (T)
- D.1.14 ... legt uit welke hypotheekvormen voor de hypotheekgever in aanmerking komen. (T)
- D.1.15 ... legt uit wat de kosten zijn die gepaard gaan met een hypothecaire lening. (T)
- D.1.16 ... legt uit wat de verschillen in fiscale consequenties zijn tussen de verschillende hypotheekvormen. (T)
- D.1.18 ... geeft aan de hand van een voorbeeld een onderbouwde mening over een hypotheekofferte met algemene voorwaarden. (E)
- D.1.19 ... geeft aan de hand van een voorbeeld een onderbouwde mening over de hypotheekakte. (E)
- D.2.1 ... legt aan de hand van een casus het verband tussen de waarde van de onroerende zaak en de hoogte van de hypothecaire lening. (A)
- D.2.6 ... legt uit waarom bij een hypotheekaanvraag een toetsing bij het Bureau Kredietregistratie (BKR) wordt uitgevoerd. (T)
- D.2.10 ... legt uit in welke situaties rentekorting mogelijk is. (T)
- D.3.2 ... legt aan de hand van een casus uit welke aflossingsvorm gehanteerd is. (T)
- D.4.2 ... legt de voor- en nadelen van vaste rente, variabele rente en renteherziening bij hypothecaire leningen uit. (T)
- D.4.4 ... legt uit waarom hypotheekgevers besluiten tot een vervroegde aflossing, een extra aflossing of oversluiting van een hypotheek. (T)
- D.4.5 ... legt de voor- en nadelen van een vervroegde aflossing, een extra aflossing of een oversluiting uit. (T)
- D.6.5 ... legt uit wanneer een onroerende zaak tot het privévermogen of het ondernemingsvermogen van een natuurlijke persoon behoort. (T)
- D.6.8 ... legt uit wanneer een kapitaalverzekering mag worden beschouwd als een kapitaalverzekering eigen woning. (T)
- D.6.10 ... legt uit welke waarde van een onroerende zaak moet worden gehanteerd bij de vaststelling van de rendementsgrondslag in box 3. (T)
  
- E.1.5 ... licht in een casus toe wat onder de gebruiksoppervlakte van een woning wordt verstaan en welke ruimten tot de gebruiksoppervlakte worden verstaan. (T)
- E.1.6 ... legt de stappen van de meting van de gebruiksoppervlakte van een woning volgens de Branchebrede Meetinstructie uit. (T)
- E.1.7 ... legt de samenhang tussen de gebruiksoppervlakte volgens de Branchebrede Meetinstructie en de gebruiksoppervlakte van de thermische zone uit. (T)
- E.2.4 ... past waarderingsmethodieken toe. (T)
- E.3.2 ... berekent aan de hand van een casus het effect op de waarde bij voortdurende erfpacht en de waarde bij erfpacht van beperkte duur. (T)
- E.3.4 ... berekent aan de hand van een casus de waarde van de blote eigendom. (T)
  
- G.1.3 ... legt aan de hand van een casus uit wat de stappen van het marketing-planningsproces en de volgorde daarvan zijn. (T)
- G.1.7 ... legt aan de hand van in een casus genoemde factoren uit de macro-omgeving en de meso-omgeving uit tot welke omgeving deze behoren. (T)
- G.1.9 ... stelt aan de hand van een casus een SWOT-analyse op. (T)
- G.1.14 ... legt aan de hand van een casus een ondernemingsdoelstelling uit. (T)
- G.1.17 ... legt aan de hand van een casus de afbakening van een markt uit. (T)
- G.1.19 ... berekent aan de hand van een casus de omvang van het marktpotentieel en de effectieve vraag. (T)
- G.1.20 ... berekent aan de hand van een casus of de potentiële vraag groter dan, kleiner dan of gelijk is aan de effectieve vraag. (T)
- G.1.22 ... berekent aan de hand van een casus het marktaandeel. (T)
- G.1.25 ... berekent aan de hand van een casus met marktgegevens de omvang van de initiële vraag, de vervangingsvraag, de additionele vraag en de uitbreidingsvraag. (T)
- G.1.32 ... voert aan de hand van een casus een segmentatie uit op basis van demografische criteria, geografische criteria, psychografische criteria en gedragscriteria. (T)

- G.1.42 ... legt aan de hand van een casus uit welke positioneringsdimensie gebruikt moet worden om het betreffende product te positioneren. (T)
- G.1.43 ... legt aan de hand van een casus uit of een product op de juiste manier gepositioneerd wordt en waarom (niet). (T)
- G.2.9 ... legt aan de hand van een casus uit of er een field research of een desk research moet worden gehouden. (T)
- G.2.13 ... legt uit in welke situaties een kwalitatief onderzoek dan wel kwantitatief onderzoek moet worden verricht. (T)
- G.2.19 ... legt aan de hand van een casus uit of een steekproef representatief en valide is. (T)
- G.3.12 ... legt aan de hand van een casus uit welk middel uit de communicatiemix het beste kan worden toegepast. (T)
- G.3.14 ... legt van een doelgroepomschrijving uit of dit een juist omschreven communicatiedoelgroep is. (T)
- G.3.23 ... legt aan de hand van een casus uit of het beste een push-strategie of een pull-strategie kan worden toegepast. (T)
- G.3.24 ... legt een marketingdoelstelling uit met behulp van de begrippen naamsbekendheid, attitude, imago en koopintentie. (T)
- G.3.27 ... legt uit of promotiedoelstellingen voldoen aan de eisen van het DAGMAR-model. (T)
- G.3.29 ... legt aan de hand van een casus de 'unique selling proposition' van een product uit. (T)
- G.3.33 ... kiest aan de hand van een casus welke media ingezet worden passend bij de doelgroep en/of het budget. (T)
- G.3.36 ... berekent aan de hand van een casus het bereik en de dekking van een promotieboodschap. (T)
- G.3.37 ... legt aan de hand van een casus de propositie uit. (T)
- G.3.42 ... legt uit wanneer free publicity een zinvol promotie-instrument is. (T)
- G.3.47 ... bepaalt in een casus welke presentatiemogelijkheden de makelaar het meeste effect op de doelgroep / klant zullen hebben. (A)
- G.3.58 ... legt aan de hand van een casus uit of er een afroomprijsstrategie dan wel een penetratieprijsstrategie moet worden toegepast. (T)
- G.3.64 ... legt aan de hand van een casus uit of er prijsdiscriminatie dan wel prijsdifferentiatie moet worden toegepast. (T)
- G.4.6 ... beargumenteert op welke attitudecomponent een (in een casus gegeven) promotie zich richt en/of zou moeten richten. (E)
- G.4.10 ... beargumenteert aan de hand van een casus welke actie een onderneming naar de opdrachtgever toe moet nemen in elk van de vijf fasen van het koopbeslissingsproces. (E)
  
- G.5.2 ... past actuele methodes van marketingmanagement, in het bijzonder afgestemd op de sector van onroerende zaken, toe. (T)
- G.5.3 ... past producten en diensten binnen de actuele methodes van marketingmanagement toe. (T)
- G.5.4 ... gebruikt middelen om het koopproces inzake onroerende zaken en verwante productgroepen te beïnvloeden en te optimaliseren. (T)
  
- H.1.3 ... legt de zorgplicht van de makelaar uit. (T)
- H.1.5 ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit. (T)
- H.1.6 ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij. (T)
- H.1.12 ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe. (T)
- H.2.3 ... beschrijft het doel van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft). (T)
- H.2.4 ... legt de rol van de makelaar in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) uit. (T)
- H.2.10 ... voert cliëntonderzoek uit. (T)
- H.2.11 ... stelt een risicoprofiel van de cliënt op. (T)
- H.3.2 ... legt aan de hand van voorbeelden uit het vakgebied uit hoe om te gaan met de verwerking van persoonsgegevens van klanten, opdrachtgevers, kandidaat-kopers/huurders (bijvoorbeeld ten aanzien van legitimatie, financiële gegevens, klantdossier, overeenkomsten). (T)

- H.3.3 ... legt uit wat de consequenties voor de makelaar (of het makelaarskantoor) kunnen zijn indien er sprake is van een datalek. (T)
- H.3.4 ... legt uit op welke wijze gehandeld moet worden indien er sprake is van een datalek. (T).
- H.3.6 ... legt uit wat de consequenties zijn indien de regels van de AVG niet worden nageleefd. (T)

## 4.2 Leerdoelen actualiteiten 2020

### 4.2.1 Inmeten gebruiksoppervlakte (toepassen van de recente wijzigingen meetinstructie/NEN 2580)

De gecertificeerde...

#### Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen

- a. ... licht toe wat onder de gebruiksoppervlakte van een woning wordt verstaan.
- b. ... legt uit welke ruimten tot de gebruiksoppervlakte van een woning behoren.
- c. ... benoemt de voorwaarden voor wanneer een oppervlakte tot de overige inpandige ruimte gerekend wordt.
- d. ... berekent aan de hand van de meetinstructie NEN 2580 de mee te rekenen oppervlakte voor opnamen van een woning.
- e. ... benoemt hoe de meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen zich tot de NEN 2580 verhoudt.
- f. ... legt de stappen van de meting van de gebruiksoppervlakte van een woning uit.
- g. ... omschrijft de meting van de oppervlakte van de gebouwgebonden buitenruimte(n).
- h. ... benoemt de voorwaarden voor wanneer een ruimte wordt gezien als externe bergruimte.
- i. ... bepaalt op de juiste wijze de mee te rekenen oppervlakten.
- j. ... omschrijft het begrip thermische zone.
- k. ... legt de samenhang tussen de gebruiksoppervlakte volgens de meetinstructie en de gebruiksoppervlakte van de thermische zone uit.

#### Juridische implicaties

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

### 4.2.2 Gebruik (elektronische) databases

De gecertificeerde...

#### Algemeen

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

#### Kadaster, Openbare Registers en de Basisregistratie Kadaster

- a. ... legt de betekenis van het Kadaster voor de praktijk van de makelaardij in onroerende zaken uit.
- b. ... beschrijft in hoofdlijnen de taak, functie en werking van het Kadaster.
- c. ... benoemt welk soort gegevens door het Kadaster wordt geregistreerd dan wel verstrekt.
- d. ... beschrijft het Stelsel van Basisregistraties.
- e. ... onderzoekt in welke situaties sprake zou kunnen zijn van mogelijke onjuistheden of onvolledigheden in de Basisregistratie Kadaster.
- f. ... legt uit waarom het belangrijk is om naast het Basisregistratie Kadaster, ook altijd het brondocument (de akte) te raadplegen.
- g. ... beschrijft welke informatie opgenomen is in de openbare registers.
- h. ... licht de werking toe van rechtszekerheid in Nederland en de uitgangspositie van Basisregistratie Kadaster.
- i. ... achterhaalt welke beperkende rechten en/of kwalitatieve verbintenissen op een perceel van toepassing kunnen zijn.
- j. ... benoemt welke registers er bij het Kadaster zijn.
- k. ... licht toe wat de verschillen tussen de registers van het Kadaster zijn.
- l. ... benoemt welke publiekrechtelijk beperkingen er zijn en hoe die ingezien kunnen worden.

#### Kaarten en akte informatie

- a. ... adviseert indien er onduidelijkheid is over ligging grens.
- b. ... benoemt in welke situatie er veldwerk of grensreconstructie aangevraagd kan worden.
- c. ... licht toe hoe de kadastrale kaart gebruikt dient te worden in de dagelijkse praktijk.
- d. ... beschrijft de gang van zaken bij kadastrale metingen en op basis waarvan de landmeter grenzen opmeet.
- e. ... beschrijft de betekenis van de verschillende lijnkleuren op de uittreksel kadastrale kaart.
- f. ... benoemt welke akten het kadaster kan verstrekken.
- g. ... beschrijft de inhoud van de akten die het kadaster kan verstrekken.
- h. ... legt uit wat de consequenties zijn bij het verstrekken van onjuiste informatie voor zowel het Kadaster zelf als voor de belanghebbende.
- i. ... is in staat om een praktische situatie te vergelijken met de registraties in het Kadaster en eventuele verschillen tussen de feitelijke en de juridische werkelijkheid te duiden.
- j. ... beschrijft welke informatie afgelezen wordt uit eigendomsinformatie en hypotheekinformatie.
- k. ... licht toe hoe eigendomsinformatie en hypotheekinformatie gebruikt dient te worden.

#### **4.2.3 Bodem- en funderingsproblematiek (met eventueel regionale invulling)**

De gecertificeerde...

##### **Bodem**

- a. ... beschrijft de doelstelling en de instrumenten van de Wet bodembescherming.
- b. ... licht het belang van de bescherming van de bodem toe.
- c. ... verwoordt wat onder interventiewaarde, ernstige verontreiniging, saneringsnoodzaak, spoedeisend en functiegericht saneren wordt verstaan.
- d. ... verwoordt wat onder een verkennend of indicatief onderzoek, een oriënterend onderzoek, een nader onderzoek en een saneringsonderzoek wordt verstaan.
- e. ... licht toe wat de aanleiding kan zijn om tot bodemonderzoek over te gaan.
- f. ... begrijpt een onderzoeksrapport en is in staat om een vervolgonderzoek te doen.
- g. ... beschrijft de verschillen in vervuiling.
- h. ... heeft inzicht in de kosten en kan de klant hierover informeren.
- i. ... onderzoekt welke bronnen hij kan raadplegen.
- j. ... benoemt waar de verplichte aankoopregeling in de Wet bodembescherming is geregeld.
- k. ... onderzoekt bronnen over lokale milieuproblematiek, zoals bodemvervuiling.

##### **Fundering**

###### *Typen fundering en signalering problemen*

- 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.

###### *Herstel en preventie funderingsschade*

- i. ... beschrijft de verschillende maatregelen om funderingsproblemen (verder) te voorkomen.
- j. ... legt de aanpak/het stappenplan van funderingsherstel uit.
- k. ... benoemt verschillende mogelijkheden om funderingsherstel met energiebesparing te combineren.
- l. ... benoemt de conserveringsmethoden om aantasting van houten funderingen door schimmels en bacteriën tegen te gaan.
- m. ... 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.

## 4.3 Leerdoelen actualiteiten 2021

### 4.3.1 Duurzaam Wonen

De gecertificeerde...

#### Duurzaamheid

- a. ... omschrijft het begrip energielabel.
- b. ... beschrijft de invloed van een energielabel en energiebesparende maatregelen op de waarde van een object.
- c. ... legt uit welke maatregelen kunnen leiden tot een beter energielabel en wat de invloed daarvan is op de waarde van een object.
- d. ... verwoordt de richtprijzen voor aanpassingen ten behoeve van een beter energielabel.
- e. ... beschrijft de geldigheid van een energielabel dat afgegeven is vóór 1 januari 2021.
- f. ... beschrijft met betrekking tot een energielabel dat afgegeven is na 1 januari 2021:
  - (in grote lijnen) de wijze waarop dit wordt aangevraagd;
  - (in grote lijnen) de wijze waarop dit wordt vastgesteld;
  - (een indicatie van) de kosten;
  - de geldigheid.
- g. ... legt uit wat een nul-op-de-meterwoning is.
- h. ... beschrijft de doelstelling van de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD).
- i. ... legt het stelsel Energieprestatie gebouwen 2021 uit en benoemt daarbij de wijzigingen ten opzichte van de huidige wet- en regelgeving en rond het verstrekken het energielabel.
- j. ... beschrijft de relatie tussen het EPBD en het stelsel Energieprestatie gebouwen 2021.
- k. ... beschrijft het toepassingsgebied van de NTA8800 en de BRL9500-W (woningen en woongebouwen).
- l. ... benoemt de drie energie-indicatoren die met behulp van de NTA8800 bepaald kunnen worden.
- m. ... benoemt de verschillen tussen BENG en de geldende NEN7120-methode (EPC).
- n. ... beschrijft de verschillen tussen BENG1, BENG2 en BENG3.

#### Financierbaarheid

- a. ... beschrijft de mogelijke invloed op de hoogte van de lening bij een laag energielabel.
- b. ... legt uit op welke manieren geld geleend kan worden voor verduurzaming van de woning.
- c. ... benoemt welke energiebesparende maatregelen meegefinancierd kunnen worden via een hypotheek.
- d. ... legt uit aan welke voorwaarden een woning moet voldoen om in aanmerking te komen voor een extra lening van resp. € 9.000,- € 15.000,- of € 25.000,-.
- e. ... legt uit wanneer tot 106% van de waarde van de woning geleend mag worden (in plaats van 100%).
- f. ... beschrijft de financiële voor- en nadelen van een nul-op-de-meterwoning.
- g. ... omschrijft het begrip rentekorting.
- h. ... legt uit wat de voorwaarden voor rentekorting zijn.
- i. ... licht toe wat een Energiebespaarlening (van het Nationaal Warmtefonds) is, wat de kenmerken van deze lening zijn, en waarvoor deze lening bedoeld is.
- j. ... beschrijft in algemene zin het begrip 'groene lening', zoals die worden verstrekt door banken/hypotheekverstrekkers.
- k. ... legt uit wat een Duurzaamheidslening (zoals verstrekt door gemeenten) is en wat de kenmerken daarvan zijn.
- l. ... benoemt de voorwaarden van een Duurzaamheidslening en de eisen waaraan een aanvrager moet voldoen.
- m. ... legt het verschil uit tussen gebouwgebonden financiering en persoonsgebonden financiering en omschrijft de juridische consequenties van beide.

## Bouwkunde

### Isolatie

- a. ... brengt in kaart wat de beste isolatiemaatregelen zijn, rekening houdend met de bouwperiode van een woning.
- b. ... benoemt de meest voorkomende manieren voor het isoleren van de buitenzijde van gevels.
- c. ... beschrijft alternatieven indien isolatie van de buitengevel onwenselijk of onmogelijk is.
- d. ... stelt in een casus vast of een spouwmuur geschikt is voor isolatie en herkent nageïsoleerde spouwmuren.
- e. ... benoemt de meest voorkomende manieren voor het isoleren van schuine en platte daken.
- f. ... beschrijft op welke manieren daken beter geïsoleerd kunnen worden.
- g. ... benoemt de norm voor goede dakisolatie.
- h. ... benoemt de minimaal gewenste norm voor goede vloerisolatie.
- i. ... beschrijft de meest voorkomende vloerisolatiematerialen en relateert deze aan de minimaal gewenste norm voor goede vloerisolatie.
- j. ... vergelijkt de opbrengst van het isoleren van kruipruimtes met de opbrengst van vloerisolatie.
- k. ... beschrijft met welke materialen de bovenzijde van betonnen en houten vloeren geïsoleerd kan worden.
- l. ... legt uit welke voorwaarden cruciaal zijn bij het verbeteren van de isolatie aan de bovenzijde van betonnen en houten vloeren.
- m. ... legt uit met welke materialen de onderzijde van vloeren geïsoleerd kan worden.
- n. ... benoemt drie veel voorkomende manieren voor het isoleren van kruipruimtes.
- o. ... beschrijft voor- en nadelen van het isoleren van kruipruimtes en houdt daarbij rekening met de mogelijke materialen.
- p. ... legt uit wat de meest gebruikte soorten beglazing zijn en in welke mate ze bijdragen aan de isolatie.

### Energiezuinige installaties en alternatieve energiebronnen

- a. ... legt in grote lijnen uit hoe verschillende typen warmtepompen werken (lucht/lucht-, lucht/water-, bodem/water-, water/water-, hybride -, volledig elektrische waterpomp).
- b. ... benoemt de verschillen tussen de typen warmtepompen als het gaat om:
  - toepassing;
  - rendement/besparing;
  - kosten;
  - voor- en nadelen.
- c. ... legt in grote lijnen uit hoe een douche-wtw installatie werkt.
- d. ... benoemt de verschillen tussen een douchepijp-wtw en een douchegoot/douchebak-wtw als het gaat om:
  - toepassing;
  - rendement/besparing;
  - kosten;
  - voor- en nadelen.
- e. ... legt in grote lijnen uit hoe een lage temperatuurverwarming werkt.
- f. ... licht de werking van een zonnepaneel toe.
- g. ... licht de werking van een zonnecollector toe.
- h. ... licht de werking van een vlakkeplaatcollector toe.
- i. ... licht de werking van een vacuümbuiscollector toe.
- j. ... licht de werking van een *heat pipe* binnen een vacuümbuiscollector toe.
- k. ... benoemt de verschillen tussen vlakkeplaatcollectoren en vacuümbuiscollectoren als het gaat om:
  - toepassing;
  - rendement/besparing;
  - kosten;
  - voor- en nadelen.
- l. ... legt in grote lijnen uit hoe een zonneboiler met zonnecollectoren werkt.

- m. ... legt verband tussen het rendement van zonnepanelen of -collectoren en de plaatsingscondities (type dak, beschikbaar dakoppervlak, schuine dak, windrichting dak, weersomstandigheden en zonering).
- n. ... legt uit welke aanpassingen nodig zijn bij het plaatsen van zonnepanelen of -collectoren.
- o. ... licht toe welke maatregelen getroffen kunnen worden om opbrengstverlies als gevolg van schaduw te beperken.

#### **Klimaatbestendig bouwen**

- a. ... omschrijft de belangrijkste problemen die zich voordoen in de woningsector n.a.v. de klimaatverandering.
- b. ... beschrijft de gebreken aan woningen die kunnen optreden als gevolg van droogte / wisseling van grondwaterstanden.
- c. ... legt uit welke woningen het meest kwetsbaar zijn voor de negatieve effecten als gevolg van droogte.
- d. ... beschrijft de gebreken aan woningen die kunnen optreden als gevolg van overmatige regelval.
- e. ... legt uit wat een groendak is.
- f. ... beschrijft wat de voordelen zijn van een groendak.
- g. ... legt uit wat de effecten zijn van een overstekende dakrand.
- h. ... legt uit wat een infiltratierool is en wat de voordelen zijn van een infiltratierool.
- i. ... omschrijft hoe een stormbestendig huis gerealiseerd kan worden.

#### **4.3.2 Juridische actualiteiten**

De gecertificeerde...

##### **(Jurisprudentie rondom) clausules van koopaktes**

- a. ... benoemt de meest voorkomende clausules bij de koopakte.
- b. ... legt uit in welke gevallen een aanvullende clausule in de koopovereenkomst opgenomen wordt.
- c. ... benoemt het doel van een Ouderdomsclausule.
- d. ... legt uit in welke gevallen een Ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen wordt.
- e. ... benoemt het doel van een Asbestclausule.
- f. ... legt uit in welke gevallen een Asbestclausule in de koopovereenkomst opgenomen wordt.
- g. ... benoemt het doel van een Loodclausule.
- h. ... legt uit in welke gevallen een Loodclausule in de koopovereenkomst opgenomen wordt.

##### **Overdrachtsbelasting**

- a. ... beschrijft de wijzigingen ten aanzien van de overdrachtsbelasting per 1 januari 2021 voor:
  - starters
  - particuliere beleggers
- b. ... beschrijft de achtergrond en het doel van de wijzigingen ten aanzien van de overdrachtsbelasting per 1 januari 2021.
- c. ... bepaalt in een casus welk overdrachtsbelastingstarief van toepassing is per 1 januari 2021: het algemene tarief, het verlaagde tarief of de startersvrijstelling.

##### **Zelfbewoningsplicht**

- a. ... licht de aanleiding en het doel van de invoer van een zelfbewoningsplicht voor aangekochte woningen toe.
- b. ... licht de rechtsgeldigheid van de zelfbewoningsplicht toe.
- c. ... licht de gemeentelijke mogelijkheden voor de invoer van een zelfbewoningsplicht voor aangekochte woningen toe.

##### **Vereniging van Eigenaren**

- a. ... beschrijft de taken en bevoegdheden van het bestuur van een Vereniging van Eigenaren (VVE).

- b. ... beschrijft op hoofdlijnen de aanleiding, doel en inhoud van de Wet verbetering functioneren Vereniging van Eigenaren.
- c. ... beschrijft welke eisen er aan een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) worden gesteld als het gaat om de inhoud de inhoud, de wijze van vaststelling en de aan het plan verbonden termijnen.
- d. ... beschrijft welke afspraken, reglementen en aktes leidend zijn in de VVE.
- e. ... stelt in een casus vast welke afspraken, reglementen en aktes leidend zijn in een VVE.
- f. ... licht toe in welke gevallen vakantieverhuur van een appartement is toegestaan.
- g. ... licht toe in welke gevallen verkamering van een appartement is toegestaan.
- h. ... definieert de volgende begrippen met betrekking tot appartements- of kamerverhuur aan meer dan één persoon:
  - samenhuur
  - onderhuur
  - medehuur
- i. ... beschrijft de regels ten aanzien van appartements- of kamerverhuur aan meer dan één persoon.
- j. ... benoemt welke mogelijkheden in het kader van duurzaamheid het meest interessant zijn voor een VVE.
- k. ... licht toe waar rekening mee gehouden dient te worden wanneer een VVE op verduurzaming wenst in te zetten.
- l. ... beschrijft de rechten die van toepassing zijn wanneer individuele wensen van appartementseigenaren en gemeenschappelijke wensen van de VVE uiteen lopen.
- m. ... licht toe waar rekening mee gehouden dient te worden wanneer er:
  - een elektrisch laadpunt geplaatst wordt op het terrein van de VVE;
  - een dakterras aangelegd wordt op een pand waar een VVE van toepassing is;
  - een uitbouw van de begane grond gerealiseerd wordt in een pand waar een VVE van toepassing is.

### **Omgevingswet**

- a. ... benoemt het doel en de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet en de aanvullingswet grondeigendom.
- b. ... beschrijft op hoofdlijnen de inhoud van de Omgevingswet en de aanvullingswet grondeigendom.
- c. ... legt uit wat het toepassingsbereik van de Omgevingswet aanvullingswet grondeigendom is.

## **4.4 Leerdoelen actualiteiten 2022**

### **4.4.1 Burenrecht/erfdienstbaarheden**

De gecertificeerde...

#### **Burenrecht en erfdienstbaarheden**

- a. ... beschrijft welke zaken er geregeld worden in het burenrecht.
- b. ... bepaalt in een casus of het burenrecht van toepassing is.
- c. ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot het burenrecht.
- d. ... beschrijft wat mandeligheid is.
- e. ... benoemt de rechtsregels met betrekking tot mandeligheid.
- f. ... legt de inhoud van het recht van erfdienstbaarheid uit.
- g. ... licht de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van erfdienstbaarheid toe.
- h. ... past in een casus de rechtsregels met betrekking tot ontstaan, vestiging, werking, inhoud van verplichtingen en bevoegdheden, overdracht en tenietgaan van het recht van erfdienstbaarheid toe.
- i. ... benoemt welke instanties kunnen adviseren of bemiddelen bij geschillen.
- j. ... benoemt welke bronnen geraadpleegd kunnen worden door betrokkenen in het geval van geschillen.

#### 4.4.2 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. ... legt het belang van gedragscodes binnen de makelaardij uit.
- e. ... past gedragscodes toe bij ethische knelpunten in de makelaardij.
- f. ... benoemt specifieke ethische makelaarsdilemma's.
- g. ... herkent specifieke ethische makelaarsdilemma's.
- h. ... benoemt mogelijke belangenconflicten.
- i. ... herkent mogelijke belangenconflicten.
- j. ... beschrijft zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's.
- k. ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische makelaarsdilemma's toe.
- l. ... licht het juridisch kader toe met betrekking het opstellen en/of toepassen van criteria voor het selecteren van een (potentiële) huurder of koper.
- m. ... legt het juridisch kader ter voorkoming van mogelijke discriminatie beknopt en duidelijk uit aan (potentiële) verhuurders of verkopers.
- n. ... toont aan om te kunnen gaan met weerstanden en tegenstrijdige belangen binnen de makelaardij.
- o. ... herkent situaties waarin de makelaar aansprakelijk is, ook tegenover de opdrachtgever en derden.

##### Discriminatie op de woningmarkt

- a. ... benoemt mogelijke vormen van discriminatie op de woningmarkt.
- b. ... herkent mogelijke vormen van discriminatie op de woningmarkt.
- c. ... herkent stereotypen.
- d. ... beschrijft hoe in het vakgebied voorkomende stereotypen discriminatie tot gevolg kunnen hebben.
- e. ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij discriminatie op de woningmarkt toe.

##### Biedingssystemen

- a. ... legt uit welke regels en gedragscodes gelden ten aanzien van het biedproces.
- b. ... heeft kennis van de verschillende biedsystemen.
- c. ... legt aan de hand van een praktijkgeval uit welke biedingsprocedure geldt en op welke wijze dit wordt gecommuniceerd naar gegadigden.
- d. ... licht toe op welke wijze onjuiste beeldvorming wordt voorkomen in het biedproces.
- e. ... licht toe de rol van het schriftelijkheidsvereiste in het biedproces.
- f. ... heeft kennis van tuchtuitspraken en rechterlijke uitspraken rondom het biedproces.
- g. ... beschrijft de do's en don'ts inzake het biedproces.

##### Dossiervorming

- a. ... legt uit welke zaken een rol spelen bij de dossiervorming in het algemeen.
- b. ... legt uit welke zaken een rol spelen bij de dossiervorming voor de verkoop/aankoop/verhuur/aanhuur van een woning.
- c. ... legt uit welke zaken een rol spelen bij de dossiervorming voor de verkoop/aankoop/verhuur/aanhuur van een woning met appartementsrechten.
- d. ... beschrijft de wettelijke verplichtingen wat betreft dossiervorming.

##### Verdienmodel

- a. ... benoemt de verschillende beloningsstructuren.
- b. ... legt uit wat voor-en nadelen zijn van de verschillende beloningsstructuren.

## 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. belangenverstremming, inmeting, bouwkundige keuring, vraagprijsbepaling, voorlichting/informatieverstrekking, belangenbehartiging).
- i. ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij tuchtrechtgeschillen toe.

## 4.5 Leerdoelen actualiteiten 2023

### 4.5.1 Verbeterplan vanuit de overheid

De gecertificeerde...

#### Biedlogboek

- a. ... legt uit welke regels en gedragscodes gelden ten aanzien van het biedproces.
- b. ... heeft kennis van de verschillende biedsystemen.
- c. ... legt aan de hand van een praktijkgeval uit welke biedingsprocedure geldt en op welke wijze dit wordt gecommuniceerd naar gegadigden.
- d. ... licht toe op welke wijze onjuiste beeldvorming wordt voorkomen in het biedproces.
- e. ... licht toe de rol van het schriftelijkheidsvereiste in het biedproces.
- f. ... heeft kennis van tuchtuitspraken en rechterlijke uitspraken rondom het biedproces.
- g. ... beschrijft de do's en don'ts inzake het biedproces.
- h. ... heeft kennis waarom een gestandaardiseerd biedlogboek wenselijk is.
- i. ... kent de reden waarom een gecertificeerd verkoopsysteem misstanden in de markt kan voorkomen.
- j. ... heeft kennis van hoe een biedlogboek zorgt voor transparantie aangaande het verkoopproces.

#### Tuchtrecht

- 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. belangenverstremming, inmeting, bouwkundige keuring, vraagprijsbepaling, voorlichting/informatieverstrekking, belangenbehartiging).
- i. ... past zijn professionele verantwoordelijkheid bij tuchtrechtgeschillen toe.

#### Verduurzaming

##### Algemene verduurzaming

- a. ... legt met betrekking tot de huidige aandacht voor duurzaam bouwen in algemene zin uit:
  - het waarom: de aanleiding en redenen (klimaatverandering en het Klimaatverdrag van Parijs, milieuproblematiek, et cetera)
  - het waarvoor: bijbehorende doelstellingen (CO2-reductie, et cetera)
- b. ... benoemt de ontwikkelingen op het gebied van duurzaam vastgoed.
- c. ... legt uit wat duurzaam vastgoed inhoudt.
- d. ... legt de voordelen van duurzaam vastgoed uit.
- e. ... beschrijft de fysieke eisen die aan een duurzaam gebouw gesteld worden.
- f. ... legt de aanpassingsmogelijkheden om een object duurzamer te maken uit.
- g. ... benoemt de methodes voor het opheffen of neutraliseren van de gevolgen van (milieu)schadelijke situaties en verwijderen van (milieu)schadelijke situaties.
- h. ... kan globaal adviseren over de kosten ten aanzien van de meest voorkomende verduurzamingsoplossingen voor bestaande bedrijfsgebouwen.
- i. ... toont op basis van een casus aan welke quick wins op het gebied van verduurzaming mogelijk zijn.
- j. ... toont op basis van een casus aan wat de terugverdientijd is van een verduurzamingsmaatregel, dan wel wat het effect is van deze maatregel op de courantheid.
- k. ... legt uit welke eisen door banken gesteld worden aan duurzaam vastgoed.

##### Installaties

- a. ... benoemt diverse installaties voor verduurzaming.
- b. ... legt uit wat de effecten zijn van goed ingeregelde klimaatinstallaties.
- c. ... beschrijft de begrippen waterzijdig inregelen (WZI) en luchtzijdig inregelen.

- d. ... beschrijft maatregelen uit het pakket Functioneel Controleren, Inregelen en Beproeven van de klimaatinstallaties. (FCIB)
- e. ... beschrijft duurzame koeltechnieken.
- f. ... legt uit wat een warmte-koudeopslag is (WKO) en wat de voordelen zijn van een WKO.
- g. ... legt uit in wat voor soorten gebouwen een WKO gebruikt kan worden.
- h. ... legt het verschil uit tussen open en gesloten systemen voor warmte-koudeopslag.
- i. ... legt het verschil uit tussen warmtepompen met tweetraps compressiecyclus en waterpompen met inverter techniek.
- j. ... legt uit de begrippen hybride warmtepomp en all-electric waterpomp uit.
- k. ... omschrijft het begrip geothermie.
- l. ... legt uit welke mogelijkheden er zijn voor het gebruik van geothermie om gebouwen te koelen en te verwarmen.
- m. ... legt uit wat Phase Change Materials (PCM) zijn.
- n. ... beschrijft wat de mogelijkheden van PCM zijn om de omgeving te verwarmen of te koelen.
- o. ... legt in grote lijnen uit hoe een zonneboiler werkt.
- p. ... legt in grote lijnen uit hoe verschillende typen warmtepompen werken (ventilatie-, hybride -, volledig elektrische waterpomp).
- q. ... legt in grote lijnen uit hoe een lage temperatuurverwarming werkt.

#### *Duurzaamheidslabels en wetgeving*

- a. ... brengt de meest actuele ontwikkelingen en maatregelen op het gebied van duurzaamheid en energie in kaart.
- b. ... legt uit welke duurzaamheidslabels beschikbaar zijn.
- c. ... benoemt de regels per sector met betrekking tot de (verplichte) labels.
- d. ... benoemt de belangrijkste organisaties en websites waarop informatie over de labels die een gebouw heeft te vinden is.
- e. ... beschrijft het doel en het toepassingsgebied van het Green Keylabel.
- f. ... beschrijft het doel van de Nederlandse versie van het label Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM-NL).
- g. ... beschrijft de drie onderdelen waarop het BREEAM-NL betrekking heeft.
- h. ... beschrijft het doel en het toepassingsgebied van het label Leadership in Energy and Environmental Design (LEED).
- i. ... beschrijft het doel van het label Gemeentelijke Praktijk Richtlijn Gebouw (GPR Gebouw).
- j. ... omschrijft de thema's waarop het label GPR Gebouw betrekking heeft.
- k. ... licht toe wat het doel en het toepassingsgebied van het Energieprestatieadvies (EPA) is.
- l. ... beschrijft het begrip energielabel.
- m. ... beschrijft de invloed van een energielabel en energiebesparende maatregelen op de verkoop van een object.
- n. ... legt uit welke maatregelen effect kunnen hebben op energiebesparing.
- o. ... legt uit welke maatregelen kunnen leiden tot een beter energielabel.
- p. ... beschrijft de geldigheid van een energielabel dat afgegeven is vóór 1 januari 2021.
- q. ... verklaart wat de invloed van energiebesparende maatregelen op de waarde van een object is.
- r. ... bepaalt in een casus welke installatietechnische verbeteringen leiden tot een beter energielabel.
- s. ... beschrijft de doelstelling van de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPBD).
- t. ... beschrijft de relatie tussen het EPBD en de nationale wet- en regelgeving.
- u. ... beschrijft de relatie tussen het EPBD en het stelsel Energieprestatie gebouwen 2021.
- v. ... legt het stelsel Energieprestatie gebouwen 2021 uit.
- w. ... benoemt de wijzigingen in het stelsel Energieprestatie gebouwen 2021 ten opzichte van de huidige wet- en regelgeving en nationale afspraken rond het verstrekken van energie-index en het energielabel.
- x. ... benoemt de verschillen tussen de huidige en de nieuwe klassenindeling voor het energielabel utiliteitsgebouwen.
- y. ... legt uit wat de verplichtingen met betrekking tot het Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG) zijn.
- z. ... beschrijft hoe de technische afspraken uit de BEG in de praktijk worden uitgevoerd.
- aa. ... legt uit wat de beoordelingsrichtlijnen van de BEG zijn.

- bb. ... beschrijft de procedures voor afgifte en registratie van het energielabel zoals opgenomen in de Regeling Energieprestaties Gebouwen (REG).
- cc. ... beschrijft het toepassingsgebied van de NTA8800 en de BRL9500 (utiliteitsbouw).
- dd. ... legt uit wat de consequenties zijn van de NTA8800- en BRL9500-regelgeving.
- ee. ... benoemt de drie energie-indicatoren (incl. bijbehorende meeteenheid) die met de NTA8800 bepaald kunnen worden.
- ff. ... benoemt de verschillen tussen BENG en de geldende EPC.
- gg. ... beschrijft de verschillen tussen BENG1, BENG2 en BENG3.

#### **Zonnepanelen**

- a. ... licht de werking van een zonnepaneel toe.
- b. ... legt verband tussen het rendement van zonnepanelen en de plaatsingscondities (type dak, beschikbaar dakoppervlak, schuine dak, windrichting dak, weersomstandigheden en zonering).
- c. ... legt uit welke aanpassingen nodig zijn bij het plaatsen van zonnepanelen.
- d. ... licht toe welke maatregelen getroffen kunnen worden om opbrengstverlies als gevolg van schaduw te beperken.

### **4.5.2 Juridische actualiteiten**

#### **Wet goed verhuurderschap**

- a. ... beschrijft waarom een landelijke basisnorm voor goed verhuurderschap wenselijk is.
- b. ... beschrijft de oorzaak van de Wet Goed verhuurderschap.
- c. ... benoemt de algemene regels die van toepassing worden bij de Wet Goed verhuurderschap.
- d. ... weet waar de regels van de Wet Goed verhuurderschap toe dienen.
- e. ... benoemt de rechten en plichten van de huurder in het kader van de Wet Goed verhuurderschap.
- f. ... beschrijft de regels waar verhuurbemiddelaars zich aan moeten houden in het kader van de Wet Goed verhuurderschap.
- g. ... beschrijft de aanvullende maatregelen die gemeenten kunnen stellen in het kader van de Wet Goed verhuurderschap.
- h. ... benoemt de consequenties van het niet naleven van de Wet Goed verhuurderschap.

#### **Wijziging huurrecht (WOZ)**

- a. ... benoemt de ingangsdatum van de WOZ-wijziging in het huurrecht.
- b. ... beschrijft wat de Cap op de WOZ inhoudt.
- c. ... beschrijft de oorzaak van de Cap op de WOZ.
- d. ... benoemt wanneer de Cap op de WOZ van toepassing is.
- e. ... herkent en benoemt de uitzonderingen van de Cap op de WOZ.
- f. ... beschrijft de invloed van de Cap op de WOZ op de woningmarkt.

#### **Omgevingswet**

##### **Algemeen**

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

### *Omgevingsvisie*

- a. ... benoemt de beginselen voor het opstellen van een omgevingsvisie.
- b. ... beschrijft de procedure van vaststelling van een omgevingsvisie.
- c. ... 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.

### **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.