VAST GOED CERT
voor gecertificeerde makelaars

Scenario’s overgangsregeling
Basistheorie Vastgoeddeskundige

Versie 2.2
September 2026

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Opbouw opleiding	4
2.1	De vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige	4
2.2	Mogelijke situaties in de overgangssituatie	5
2.3	Diploma's	5
2.4	Geldigheid Certificaten	6
3.	Scenario's	7
3.1	Basistheorie Vastgoeddeskundige binnen de route naar Assistent-Makelaar	7
3.2	Basistheorie Vastgoeddeskundige in de route van Assistent-Makelaar naar Kandidaat-Makelaar, Makelaar of Taxateur	10
3.3	Basistheorie Vastgoeddeskundige binnen de route Kandidaat-, Makelaar of Taxateur	15

1. Inleiding

Het kwalificatiedossier met de modules voor de Basistheorie Vastgoeddeskundige, die de basis vormt voor de route naar Assistent-Makelaar, Kandidaat-Makelaar, Makelaar en Taxateur, met daarin alle kaders voor opleidingen en toetsing is vernieuwd. Dit betekent dat vanaf oktober 2025 de opleidingen en toetsing in vernieuwde vorm worden aangeboden. Met deze vernieuwing is er meer aansluiting op de dagelijkse praktijk van de Assistent-, Kandidaat-, Makelaar en Taxateur. De oude modules komen grotendeels (maar geactualiseerd) terug in de vernieuwde opzet. Daarnaast is er een nieuwe module, namelijk Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen.

De opleiding tot Assistent- Makelaar is geïntegreerd in de vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige, waardoor er een doorlopende leerlijn is van Assistent-Makelaar tot (Kandidaat-)Makelaar of Taxateur. Om dat mogelijk te maken kan de vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige ook in twee delen worden gedaan (BT1 en BT2).

2. Opbouw opleiding

2.1 De vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige

De vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige is opgebouwd uit 2 delen: BT1 en BT2. Zowel BT1 als BT2 bestaan uit de volgende modules:

- Bouwkunde
- Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed
- Privaatrecht
- Publiekrecht
- Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen

Voor Assistent- Makelaar volstaat BT1 (aangevuld met de oude Praktijktoets of de nieuwe Praktijkmodule, zie hierna). BT2 is een vervolg met verdieping en verbreding op BT1. BT1 en BT2 gezamenlijk vormen de vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige. Bij het succesvol afronden van een module ontvang je daarvan een certificaat.

Samenvattend:

- *Zowel de BT2-route als de BT1-2 route leiden tot kandidaat-makelaar.*
- *Combinatie van BT1-2 en BT2 kan. De kandidaat krijgt dan een BT2-diploma, op voorwaarde dat BT1 is behaald of dat hij assistent is.*

Dus krijg je de opties:

1. *De kandidaat is assistent-makelaar of heeft BT1 gedaan en gaat door met BT2 --> BT2 diploma ('logische' route)*
2. *De kandidaat is assistent-makelaar of heeft BT1 gedaan en gaat door met **GEHEEL** BT1+2 --> BT1+2 diploma*
3. *De kandidaat is assistent-makelaar of heeft BT1 gedaan en gaat door met **gedeeltelijk** BT1+2 en **gedeeltelijk** BT2--> BT2 diploma*
4. *De kandidaat is **geen** assistent-makelaar of heeft **geen** BT1 gedaan, doet BT1+2 route, maar maakt per ongeluk BT2 examen --> dient alsnog het BT1+2 examen of BT1 examen te doen.*

Tot 15 oktober 2026 zijn de oude toetsen nog af te leggen, vanaf oktober 2025 worden ook de vernieuwde toetsen gefaseerd beschikbaar gesteld.

Dit betekent dat we te maken hebben met een overgangsperiode. Hieronder vind je meer informatie over de overgangsregeling. In dit document spreken we over ‘oud en ‘nieuw’, om duidelijk het onderscheid te maken tussen de bestaande modules en toetsen (oud) en de vernieuwde modules en toetsen (nieuw).

2.2 Mogelijke situaties in de overgangssituatie

Er zijn drie situaties denkbaar, namelijk:

1. Volledig oude route : alleen certificaten behaald van de oude modules
2. Volledig vernieuwde route : alleen certificaten behaald van de nieuwe modules
3. Gemengde route : combinatie van oude en nieuwe certificaten

2.3 Diploma’s

In de oude opleidingsroute zijn er 2 diploma’s te behalen:

- Assistent Makelaar Wonen
- Basistheorie Vastgoeddeskundige

Binnen de vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige zijn de volgende diploma's te behalen:

Onderdeel	Naam diploma
Basistheorie Vastgoeddeskundige 1	Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 1
Basistheorie Vastgoeddeskundige 2	Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 2
Basistheorie Vastgoeddeskundige 1+2 (combinatie)	Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 1+2

- Tot 1 januari 2028 kun je het 'oude' diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige SVMNIVO aanvragen. Dat kan op basis van certificaten van alleen de oude modules, maar ook met een combinatie van certificaten van oude en nieuwe modules (deze combinaties worden hierna uitgelegd).
- Om een nieuw diploma BT1, BT2 of BT 1+2 te behalen, dien je in het bezit te zijn van certificaten van alleen nieuwe modules of een combinatie van certificaten van oude en nieuwe modules (welke combinaties wordt hierna uitgelegd). Bij een combinatie dient altijd ook het certificaat van de nieuwe module Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen behaald te zijn.
- Na 15 oktober 2026 is er geen mogelijkheid meer om de oude examens af te leggen. Dit betekent dat vanaf dat moment geldt dat voor alle modules het nieuwe examen afgelegd moet worden.

2.4 Geldigheid Certificaten

- Voor alle huidige routes geldt: de geldigheidstermijn van de huidige certificaten (respectievelijk 3 en 5 jaar) blijft gehandhaafd zoals vastgesteld in het huidige reglement van VastgoedCert.
- Voor alle certificaten van de vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige (ongeacht route) geldt een geldigheidstermijn van 5 jaar.

Op de volgende pagina's hebben we op basis van de drie situaties de mogelijke scenario's op een rijtje gezet voor de verschillende routes:

1. Basistheorie binnen de route naar Assistent-Makelaar
2. Basistheorie in de route van Assistent-Makelaar naar Kandidaat-Makelaar, Makelaar of Taxateur
3. Basistheorie binnen de route Kandidaat-Makelaar, Makelaar of Taxateur

3. Scenario’s

3.1 Basistheorie Vastgoeddeskundige binnen de route naar Assistent-Makelaar

Ben jij momenteel bezig met de opleiding Assistent-Makelaar? Dan is onderstaande informatie bedoeld voor jou!

Certificaten

De volgende certificaten zijn te behalen binnen de oude en de vernieuwde route. Sommige certificaten zijn uitwisselbaar:

Oude Modules Assistent Makelaar	**Uitwisselbaar met modules Vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige 1**
Capita Selecta • Vastgoedeconomie • Bouwkunde A • Praktijkleer	Vastgoedfinanciering, Economie & Belastingen BT1
	Bouwkunde BT1
Rechten (ook los te behalen) • Privaatrecht • Publiekrecht	Privaatrecht BT1
	Publiekrecht BT1
	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen (VGP&PH) (tijdens opleiding)

Verschillende scenario's diploma's

Hieronder vind je een overzicht van de verschillende mogelijkheden van combinaties van certificaten om het nieuwe diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige 1, het nieuwe diploma Assistent-Makelaar of het oude diploma Assistent-Makelaar te behalen.

#	Certificaten		Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige 1 [1]	Diploma Assistent-Makelaar (nieuw) [2]	Diploma Assistent-Makelaar (oud)
1a	Vastgoedfinanciering, Economie & Belastingen BT1, Bouwkunde BT1, Privaatrecht BT1, Publiekrecht BT1 (nieuw)		Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen BT1 (nieuw)	Praktijkmodule A-RMT (nieuw)	n.v.t.
1b	Vastgoedfinanciering, Economie & Belastingen BT1, Bouwkunde BT1, Privaatrecht BT1, Publiekrecht BT1 (nieuw)		n.v.t.	n.v.t.	Praktijktoets AMW (oud)
2a	Vastgoedfinanciering, Economie & Belastingen BT1, Bouwkunde BT1 (nieuw)	Rechten (oud)	n.v.t.	n.v.t.	Praktijktoets AMW (oud)
2b	Vastgoedfinanciering, Economie & Belastingen BT1, Bouwkunde BT1 (nieuw)	Rechten (oud)	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen BT1 (nieuw)	Praktijkmodule A-RMT (nieuw)	n.v.t.
3a	Capita Selecta (oud)	Privaatrecht BT1, Publiekrecht BT1 (nieuw)	n.v.t.	n.v.t.	Praktijktoets AMW (oud)

3b	Capita Selecta (oud)	Privaatrecht BT1, Publiekrecht BT1 (nieuw)	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen BT1 (nieuw)	Praktijkmodule A-RMT (nieuw)	n.v.t.
4	Capita Selecta (oud)	Rechten (oud)	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen BT1 (nieuw)	Praktijkmodule A-RMT (nieuw)	n.v.t.
5	Capita Selecta (oud)	Rechten (oud)	n.v.t.	n.v.t.	Praktijktoets AMW (oud)

1. Als je het nieuwe diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige 1 wilt behalen, dan heb je de certificaten van de nieuwe modules BT 1 nodig of een combinatie van oude en nieuwe certificaten (opties zichtbaar in bovenstaand schema). In alle gevallen moet voor het nieuwe diploma altijd de module Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen BT1 zijn behaald.
2. Als je het nieuwe diploma Assistent-Makelaar wilt behalen, dan kies je voor de Praktijkmodule A-RMT (i.p.v. de Praktijktoets) Je dient eerst de BT1 (inclusief Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen) af te ronden, voordat je start met de Praktijkmodule A-RMT.

Inschrijving Register A-RMT

Met het diploma Assistent-Makelaar (zowel het oude als het nieuwe diploma (Basistheorie Vastgoeddeskundige 1 + Praktijkmodule A-RMT) kun je je inschrijven in het A-RMT-register van VastgoedCert.

3.2 Basistheorie Vastgoeddeskundige in de route van Assistent-Makelaar naar Kandidaat-Makelaar, Makelaar of Taxateur

Onderstaande situatie is op jou van toepassing wanneer je het oude diploma Assistent-Makelaar hebt behaald en wilt instromen in de route naar Kandidaat-Makelaar, Makelaar of Taxateur. Je stroomt dan met je diploma Assistent-Makelaar in, in de vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige 2 (BT2).

Certificaten

De volgende certificaten zijn te behalen binnen de oude en de vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige. Sommige certificaten zijn uitwisselbaar:

Modules oude Basistheorie Vastgoeddeskundige	**Uitwisselbaar met modules vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige 2**
Bouwkunde A + Bouwkunde B (2 losse certificaten)	Bouwkunde BT2
Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (2 losse certificaten)	Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed BT2 (1 certificaat)
Privaatrecht	Privaatrecht BT2
Publiekrecht	Publiekrecht BT2
	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen (tijdens opleiding)

Bouwkunde

- Tot 15 oktober 2026:
  - Je hebt de module Bouwkunde A *of* B behaald maar moet de andere Bouwkunde-module nog halen. De toetsen worden nog in de oude stijl aangeboden. Je kunt er ook voor kiezen de toets voor de nieuwe Bouwkunde module af te leggen*.
- Na 15 oktober 2026:
  - Je hebt de module Bouwkunde A *of* B behaald maar moet de andere Bouwkunde-module nog halen. Je dient de toets voor de nieuwe module Bouwkunde af te leggen*.

Financiën & Fiscaliteiten en/of Vastgoedeconomie

- Tot 15 oktober 2026:
  - Je hebt de toets Vastgoedeconomie *of* Financiën & Fiscaliteiten behaald, maar moet het andere examen nog halen. De toetsen worden nog in de oude stijl aangeboden. Je kunt er ook voor kiezen de toets voor de nieuwe module Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed af te leggen*.
- Na 15 oktober 2026:
  - Je hebt de toets Vastgoedeconomie *of* Financiën & Fiscaliteiten behaald maar moet het andere examen nog halen. Je dient de toets voor de nieuwe module Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed af te leggen*.

** Er is geen sprake van compensatie voor een eerder behaald certificaat.*

Verschillende scenario's diploma's

Hieronder vind je een overzicht van de verschillende mogelijkheden van combinaties van certificaten om het Basistheorie Vastgoeddeskundige diploma te behalen binnen de route van Assistent Makelaar naar Kandidaat-Makelaar, Makelaar of Taxateur:

#	Certificaat					Diploma [3]
	Bouwkunde	**Vastgoedfinanciering, Economie & Belastingen**	**Privaatrecht**	**Publiekrecht**	**Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen (VGP/PH)**	
1	Bouwkunde BT2 (nieuw)	Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed BT2 (nieuw)	Privaatrecht BT2 (nieuw)	Publiekrecht BT2 (nieuw)	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen 2 (nieuw)	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 2 (nieuw)
2a	Bouwkunde A+B (oud)	Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (oud)	Privaatrecht (oud)	Publiekrecht (oud)	n.v.t.	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige SVMNIVO (oud)
2b	Bouwkunde A+B (oud)	Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (oud)	Privaatrecht (oud)	Publiekrecht (oud)	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen 2 (nieuw)	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 2 (nieuw)

3a**	Bouwkunde BT2 (nieuw)** *of* Bouwkunde A+B (oud)	Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed BT2 (nieuw)** *of* Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (oud)	Privaatrecht BT2 (nieuw)** *of* Privaatrecht (oud)	Publiekrecht BT2 (nieuw)** *of* Publiekrecht (oud)	n.v.t.	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige SVMNIVO (oud)**
3b	Bouwkunde BT2 (nieuw) of Bouwkunde A+B (oud)	Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed BT2 (nieuw) of Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (oud)	Privaatrecht BT2 (nieuw) of Privaatrecht (oud)	Publiekrecht BT2 (nieuw) of Publiekrecht (oud)	Vastgoedpraktijk / Professioneel Handelen 2 (nieuw)	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 2 (nieuw)

[3] Als je alle vernieuwde modules afrondt, inclusief Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen, ontvang je het diploma wat hoort bij de vernieuwde route. Doe je alle oude modules of een combinatie van oude en nieuwe modules, dan ontvang je een oud diploma, tenzij je ook de module Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen afrondt. ** Het is niet mogelijk om alle vernieuwde modules te doen zonder Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen en vervolgens het oude diploma te ontvangen. Je moet minimaal één oud examen behaald hebben om in aanmerking te kunnen komen voor het oude diploma van SVMNIVO. Het is ook mogelijk om:

1. Een combinatie van BT2-examens en BT1 + 2-examens te maken, Je ontvangt dan het diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige 2.
2. In plaats van de BT2-examens de BT1 + 2-examens te maken (zie route 3)

Het oude diploma kun je tot 1 januari 2028 aanvragen.

Op basis van de onderstaande diploma's kun je doorstromen naar BT2 en eventueel inschrijven in het A-RMT-register van VastgoedCert:

1. Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige 1 (nieuw) -> je hebt ***geen*** recht op inschrijving in het A-RMT-register
2. Diploma Assistent-Makelaar (nieuw) à je hebt ook recht op registratie als A-RMT bij VastgoedCert
3. Diploma Assistent-Makelaar (oud) à je hebt ook recht op registratie als A-RMT bij VastgoedCert

3.3 Basistheorie Vastgoeddeskundige binnen de route Kandidaat-, Makelaar of Taxateur

Ben jij momenteel bezig met je opleiding Basistheorie Vastgoeddeskundige? Dan is onderstaande informatie bedoeld voor jou!

Certificaten

De volgende certificaten zijn te behalen binnen de oude en de vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige. Sommige certificaten zijn uitwisselbaar:

Modules oude Basistheorie Vastgoeddeskundige	**Uitwisselbaar met modules vernieuwde Basistheorie Vastgoeddeskundige**
Bouwkunde A + Bouwkunde B (2 losse certificaten)	Bouwkunde BT1+2 (1 certificaat)
Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (2 losse certificaten)	Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed BT1+2 (1 certificaat)
Privaatrecht	Privaatrecht BT1+2
Publiekrecht	Publiekrecht BT1+2
	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen (tijdens opleiding)

Bouwkunde:

- Tot 15 oktober 2026:
  - Je hebt de toets Bouwkunde A *of* B behaald maar moet de andere Bouwkunde module nog. De toetsen worden nog in de oude stijl aangeboden. Je kunt er ook voor kiezen de toets voor de nieuwe Bouwkunde-module af te leggen*.
- Na 15 oktober 2026:
  - Je hebt de module Bouwkunde A *of* B behaald maar moet de andere Bouwkunde-module nog halen. Je dient de toets voor de nieuwe module Bouwkunde af te leggen*.

Financiën & Fiscaliteiten en/of Vastgoedeconomie:

- Tot 15 oktober 2026:
  - Je hebt de toets Vastgoedeconomie *of* Financiën & Fiscaliteiten behaald, maar moet het andere examen nog halen. De toetsen worden nog in de oude stijl aangeboden. Je kunt er ook voor kiezen de toets voor de nieuwe module Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed af te leggen*.
- Na 15 oktober 2026:
  - Je hebt de toets Vastgoedeconomie *of* Financiën & Fiscaliteiten behaald maar moet het andere examen nog halen. Je dient de toets voor de nieuwe module Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed af te leggen*.

**Er is geen sprake van compensatie voor een eerder behaald certificaat.*

Verschillende scenario's diploma's

Hieronder vind je een overzicht van de verschillende mogelijkheden van combinaties van examens/certificaten om het Basistheorie Vastgoeddeskundige diploma te behalen binnen de route Kandidaat-Makelaar, Makelaar of Taxateur:

#	Certificaat					Diploma [4]
	Bouwkunde	**Vastgoedfinanciering, Economie & Belastingen**	**Privaatrecht**	**Publiekrecht**	**Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen**	
1	Bouwkunde BT1+BT2 (nieuw)	Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed BT1+BT2 (nieuw)	Privaatrecht BT1+BT2 (nieuw)	Publiekrecht BT1+BT2 (nieuw)	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen BT1+BT2 (nieuw)	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 1+2 (nieuw)

2a	Bouwkunde A+B (oud)	Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (oud)	Privaatrecht (oud)	Publiekrecht (oud)	n.v.t.	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige SVMNIVO (oud)
2b	Bouwkunde A+B (oud)	Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (oud)	Privaatrecht (oud)	Publiekrecht (oud)	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen BT1+BT2 (nieuw)	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 1+2 (nieuw)
3a**	Bouwkunde BT1+BT2 (nieuw)** *of* Bouwkunde A+B (oud)	Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed (nieuw)** *of* Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (oud)	Privaatrecht BT1+BT2 (nieuw)** *of* Privaatrecht (oud)	Publiekrecht BT1+BT2 (nieuw)** *of* Publiekrecht (oud)	n.v.t.	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige SVMNIVO (oud)**
3b	Bouwkunde BT1+BT2 (nieuw) *of* Bouwkunde A+B (oud)	Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed en Belastingen & Vastgoed (nieuw) *of* Financiën & Fiscaliteiten + Vastgoedeconomie (oud)	Privaatrecht BT1+BT2 (nieuw) *of* Privaatrecht (oud)	Publiekrecht BT1+BT2 (nieuw) *of* Publiekrecht (oud)	Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen BT1+BT2 (nieuw)	Diploma Basistheorie Vastgoeddeskundige BT 1+2 (nieuw)

[4] Als je alle nieuwe modules afrondt, inclusief Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen, dan ontvang je een nieuw diploma. Doe je alle oude modules of een van de genoemde combinaties van oude en nieuwe modules, dan ontvang je het oude diploma, tenzij je ook de module Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen afrondt. ** Het is **niet** mogelijk om alle vernieuwde modules te doen zonder Vastgoedpraktijk & Professioneel Handelen en vervolgens het oude diploma te ontvangen. Je moet **minimaal één oud examen** behaald hebben om in aanmerking te kunnen komen voor het oude diploma van SVMNIVO Het oude diploma kun je *tot* 1 januari 2028 aanvragen.

Vragen?

We hopen met bovenstaande informatie de vernieuwde routes duidelijk te hebben weergegeven. Maar het kan natuurlijk zijn dat je nog vragen hebt. Neem dan contact op met VastgoedCert via info@vastgoedcert.nl of +31 (0)10 212 07 80.