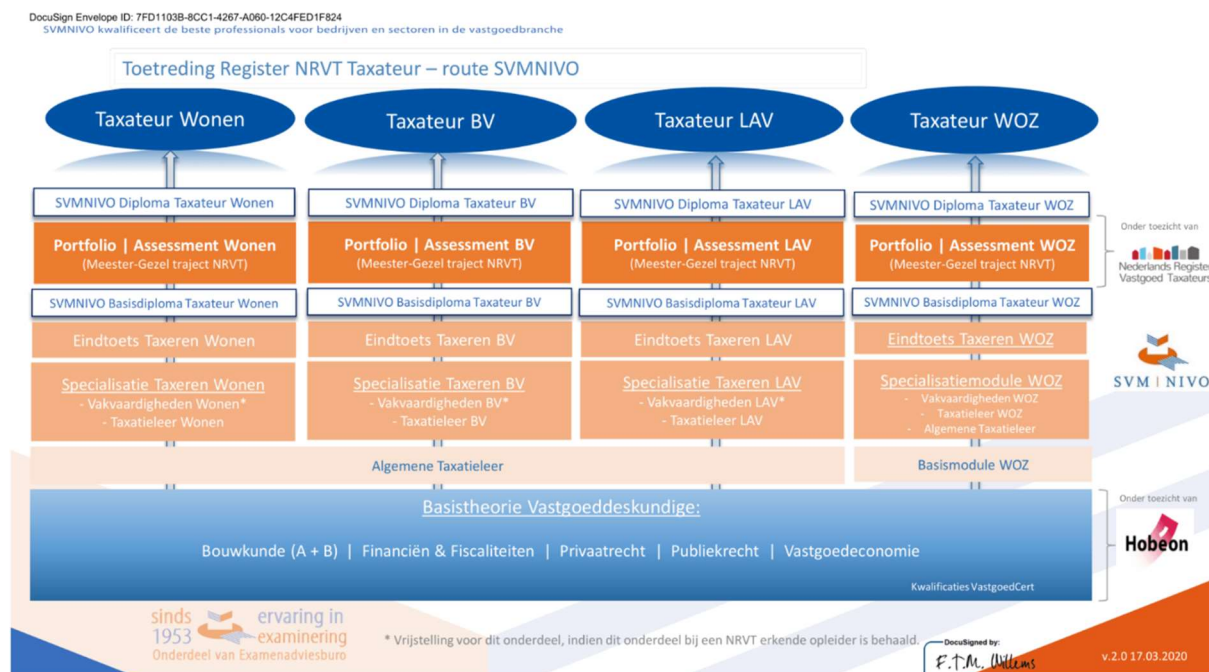

Leerresultaten en toetstermen

Basisdiploma taxateur en meester-gezeltraject

Inleiding

SVM|NIVO is één van de exameninstellingen verantwoordelijk voor het examineren van het basisdiploma taxateur en het assessment als afsluiting van het meester-gezeltraject. De route tot taxateur via deze exameninstelling wordt in onderstaande afbeelding duidelijk.

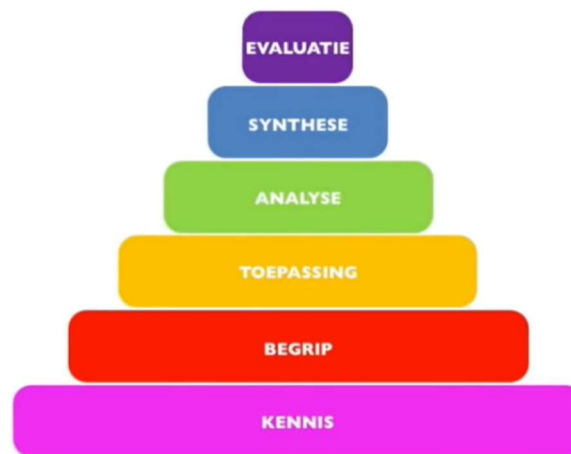


Dit document bevat de leerresultaten en toetstermen voor de Register-Taxateur Wonen, Bedrijfsmatig Vastgoed en Landelijk en Agrarisch Vastgoed. Deze leerresultaten en toetstermen sluiten aan op het Beroepscompetentieprofiel voor de Register-Taxateur dat op 21 juni 2018 is vastgesteld door de Centrale Raad van NRVT en het daaruit voortvloeiende Opleidingsprofiel, dat is vastgesteld door de Centrale Raad op 11 april 2019, respectievelijk 12 december 2019. In het Beroepscompetentieprofiel staat omschreven wat een Register-Taxateur in de praktijk doet en welke kennis en vaardigheden daarbij nodig zijn; in het Opleidingsprofiel staan de educatiestructuur, de leerresultaten en de benodigde kennis, vaardigheden en competenties uitgewerkt.

In dit leerdoelen- en toetstermendocument wordt hiervan een verdere uitwerking gegeven, met als doel eenduidige toetsing van de kwaliteit van de kandidaat-taxateurs, met als uiteindelijke eindpunt de toelating tot het register NRVT.

De leerresultaten en toetstermen zijn per module beschreven. De leerresultaten geven aan wat de Register-Taxateur na het voltooien van het leerproces moet kennen en kunnen, en hoe de Register-Taxateur dat aantoont. Er wordt dus nadruk gelegd op het gerealiseerd eindniveau en minder op input en procesfactoren.

Elke module is onderverdeeld in onderwerpen, waaraan toetstermen zijn verbonden. Achter elke toetsterm vindt u tussen haakjes het niveau waarop getoetst kan worden. Dit wordt de taxonomiecode genoemd. In dit document wordt de taxonomiecode van Bloom gebruikt. Deze bestaat uit 6 hiërarchische niveaus, die verwijzen naar de verschillende denkprocessen. In deze hiërarchie hangt ieder niveau af van de mate waarin het voorliggende niveau bereikt is. Bijvoorbeeld: om kennis goed te kunnen toepassen (niveau 3) moet iemand beschikken over de juiste informatie (niveau 1) en moet iemand die informatie goed kunnen begrijpen (niveau 2).



Kennisniveaus Bloom

Inhoud

Inleiding	2
Basisdiploma taxateur: leerresultaten en toetstermen	5
Leerresultaten en toetstermen Bouwkunde	5
Leerresultaten en toetstermen Privaatrecht	8
Leerresultaten en toetstermen Publiekrecht	12
Leerresultaten en toetstermen Fiscaliteit	16
Leerresultaten en toetstermen Economie en Maatschappij	19
Leerresultaten en toetstermen Waarderingsleer	22
Leerresultaten en toetstermen Vastgoedrekenen	25
Leerresultaten en toetstermen Ethiek en integriteit	28
Leerresultaten en toetstermen Vakvaardigheden	30
Meester-gezel: leerresultaten en toetstermen	34
Leerresultaten en toetstermen Bouwkunde	34
Leerresultaten en toetstermen Privaatrecht	37
Leerresultaten en toetstermen Publiekrecht	39
Leerresultaten en toetstermen Fiscaliteit	42
Leerresultaten en toetstermen Economie en Maatschappij	44
Leerresultaten en toetstermen Waarderingsleer	47
Leerresultaten en toetstermen Vastgoedrekenen	50
Leerresultaten en toetstermen Ethiek en integriteit	52

Basisdiploma taxateur: leerresultaten en toetstermen

Leerresultaten en toetstermen Bouwkunde

Leerresultaat

De kandidaat legt uit waaraan welke typen onroerende zaken binnen zijn domein te herkennen zijn en weet de bouwkundige aspecten correct te beoordelen in relatie tot de waardering van vastgoed.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Algemeen

- A.1.1 ... beschrijft wat onder de (periodieke) onderhoudskosten valt. (K)
- A.1.2 ... onderscheidt eigenaarslasten en gebruikerslasten van elkaar. (B)
- A.1.3 ... onderscheidt regulier onderhoud, gebreken en achterstallig onderhoud van elkaar. (B)

B. Wonen

B.1 Woningtypen en daarbij horende bouwgebreken

- B.1.1 ... herkent de (bijzondere) woningtypen en subtypen, zoals deze in de fotowijzer zijn gedefinieerd. (B)
- B.1.2 ... herkent de veel voorkomende (technische) bouwgebreken in de verschillende woningtypen. (B)
- B.1.3 ... beoordeelt of er sprake is van een tekortkoming (veelal esthetisch) of een gebrek (veelal technisch). (T)
- B.1.4 ... licht toe welke (mogelijke) oorzaken er zijn voor de veel voorkomende bouwgebreken. (B)
- B.1.5 ... licht toe wat (mogelijke) gevolgen zijn van de veel voorkomende bouwgebreken. (B)
- B.1.6 ... licht toe welke (mogelijke) oplossingen er zijn voor de veel voorkomende bouwgebreken. (B)

B.2 Woningaanpassingen en verduurzaming

- B.2.1 ... maakt een globale inschatting van de totale kosten ten aanzien van de meest voorkomende woningaanpassingen. (T)
- B.2.2 ... maakt een globale inschatting van de totale kosten ten aanzien van de meest voorkomende verduurzamingsoplossingen voor bestaande woningbouw. (T)
- B.2.3 ... bepaalt op basis van een casus welke quick wins op het gebied van verduurzaming mogelijk zijn. (T)
- B.2.4 ... bepaalt op basis van een casus aan wat de terugverdientijd is van een verduurzamingsmaatregel, dan wel wat het effect van deze maatregel op het wooncomfort is. (T)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Typen bedrijfsgebouwen en daarbij horende bouwgebreken

- C.1.1 ... herkent veelvoorkomende bedrijfsgebouwen, zoals deze in de taxatiewijzers van de Waarderingskamer zijn gedefinieerd (voor courant vastgoed). (B)
- C.1.2 ... herkent de veel voorkomende (technische) bouwgebreken in de verschillende bouwtypen. (B)
- C.1.3 ... onderscheidt of er sprake is van een tekortkoming (veelal esthetisch) of een gebrek (veelal technisch). (T)
- C.1.4 ... legt uit welke (mogelijke) oorzaken er zijn voor de veel voorkomende bouwgebreken. (T)
- C.1.5 ... legt uit wat de (mogelijke) gevolgen zijn van de veel voorkomende bouwgebreken. (T)
- C.1.6 ... legt uit welke (mogelijke) oplossingen er zijn voor de veel voorkomende bouwgebreken. (T)

C.2 Bedrijfsinstallaties

- C.2.1 ... herkent de meest voorkomende gebouwgebonden installaties zoals elektrotechnische installaties, klimaatinstallaties (verwarming en koeling), aan- en afvoer van water, veiligheidsinstallaties en liftinstallaties. (B)

C.3 Gebruiksmogelijkheden bestaand vastgoed

-

C.4 Bedrijfsgebouwen: aanpassingen en verduurzaming

- C.4.1 ... stelt een globale inschatting op van de kosten ten aanzien van de meest voorkomende verduurzamingsoplossingen voor bestaande bedrijfsgebouwen. (T)
- C.4.2 ... toont op basis van een casus aan welke quick wins op het gebied van verduurzaming mogelijk zijn. (T)
- C.4.3 ... 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. (T)
- C.4.4 ... benoemt de actuele en aankomende (mits vastgestelde) duurzaamheidseisen vanuit de overheid (milieuwetgeving en bouwregelgeving). (K)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Bedrijfsinstallaties

- D.1.1 ... herkent de meest voorkomende gebouwgebonden installaties zoals elektrotechnische installaties, klimaatinstallaties (verwarming en koeling), aan- en afvoer van water en veiligheidsinstallaties. (B)

D.2 Bodemkunde en -kwaliteit

- D.2.1 ... beschrijft kenmerken en voor- en nadelen van klei-, zand- en veengronden. (K)
- D.2.2 ... licht de relatie toe tussen historische landschapskenmerken en de bodemsamenstelling en het bodemgebruik versus geografische kenmerken. (B)

- D.2.3 ... licht toe wat de relatie is tussen bodemgebruik en bodemtype. (B)
- D.2.4 ... legt in een casus uit wat de gebruikswaarde van de grond is aan de hand van een bodemkaart. (T)

D.3 Waterbeheer en -beheersingssystemen

- D.3.1 ... beschrijft het belang van waterkwaliteit voor het landelijke gebied. (K)
- D.3.2 ... benoemt de mogelijke maatregelen ten aanzien van een waterbeheersingssysteem in het landelijk gebied. (K)

D.4 Typen bedrijfsgebouwen

- D.4.1 ... herkent veelvoorkomende agrarische bedrijfsgebouwen, zoals deze in de taxatiewijzers van de Waarderingskamer zijn gedefinieerd. (B)
- D.4.2 ... herkent de veel voorkomende (technische) bouwgebreken in de verschillende bouwtypen (B)
- D.4.3 ... toont in een casus middels een inschatting aan of er sprake is van een tekortkoming (veelal esthetisch) of een gebrek (veelal technisch) (T)
- D.4.3 ... legt uit welke (mogelijke) oorzaken en oplossingen er zijn voor de veel voorkomende bouwgebreken. (T)
- D.4.4 ... legt de (mogelijke) gevolgen uit van de veel voorkomende bouwgebreken. (T)

D.5 Kosten sanering en sloop

-

D.6 Bedrijfsgebouwen: verduurzaming

- D.6.1 ... toont op basis van een casus aan welke quick wins op het gebied van verduurzaming mogelijk zijn. (T)
- D.6.2 ... toont op basis van een casus aan wat de terugverdientijd is van een verduurzamingsmaatregel, dan wel wat het effect van deze maatregel op de courantheid is. (T)
- D.6.3 ... benoemt de actuele en aankomende (mits vastgestelde) duurzaamheidseisen vanuit de overheid (milieuwetgeving en bouwregelgeving). (K)

Leerresultaten en toetstermen Privaatrecht

Leerresultaat

De kandidaat legt uit wat de privaatrechtelijke regels inhouden, in het bijzonder ten aanzien van huurrecht en/of pachtwetgeving, evenals huur-, koop- en/of pachtovereenkomsten, en past de regels hieromtrent correct toe binnen het domein van de taxateur in onroerende zaken.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 *Huurrecht (algemeen)*

- A.1.1 ... onderscheidt de (kale) huur met eventuele bijkomende componenten. (B)
- A.1.2 ... legt het verschil tussen de (kale) huur en eventuele bijkomende componenten uit. (T)
- A.1.3 ... licht de hoofdverplichtingen van de huurder en de verhuurder toe en de gevolgen van niet-nakoming van deze verplichtingen. (B)
- A.1.4 ... legt uit wat bepalingen uit een huurcontract voor consequenties kunnen hebben voor de waardering. (T)

A.2 *Hypotheekrecht*

- A.2.1 ... licht het verschil toe tussen hypotheekrecht en pandrecht. (B)
- A.2.2 ... licht de werking van de meest voorkomende bedingen in een hypotheekakte toe. (B)
- A.2.3 ... licht de werking van bijzonder beheer en de daarbij behorende regels toe. (B)
- A.2.4 ... licht de werking en procedure van een beslaglegging toe. (B)
- A.2.5 ... licht toe wat wordt verstaan onder een vrije en onbezwaarde levering. (B)

A.3 *Erfpacht*

- A.3.1 ... licht de overeenkomsten en de verschillen tussen erfpacht en eigendom toe. (B)

A.4 *Aansprakelijkheid/verantwoordelijkheid van de taxateur*

- A.4.1 ... beschrijft waar de grenzen liggen ten aanzien van de verantwoordelijkheid van de taxateur. (K)
- A.4.2 ... licht de grenzen ten aanzien van de verantwoordelijkheid van de taxateur toe. (B)
- A.4.3 ... legt aan de hand van een casus uit in hoeverre de taxateur verantwoordelijk kan zijn voor fouten/schade. (T)
- A.4.4 ... beschrijft wat een exoneratieclausule in het kader van een taxatie inhoudt. (K)
- A.4.5 ... licht een exoneratieclausule in het kader van een taxatie toe. (B)

B. Wonen

B.1 Huurrecht (verdieping)

- B.1.1 ... past in een casus het basis huurrecht voor woonruimte toe. (T)
- B.1.2 ... licht de verschillen tussen de rechtsregels voor een huurovereenkomst voor bepaalde en voor onbepaalde tijd toe. (B)
- B.1.3 ... past (in een casus) de rechtsregels (ontbinding, ontruiming, huurbescherming) voor de verhuurder, hoofdhuurder en onderhuurder (in geval van onderhuur) toe. (T)
- B.1.4 ... past (in een casus) de rechtsregels toe met betrekking tot huurbescherming van een huurder van woonruimte. (T)
- B.1.5 ... past (in een casus) de rechtsregels toe met betrekking tot onzelfstandige en zelfstandige woonruimte. (T)

B.2 Huurprijs en Woningwaarderingssstelsel (WWS)

- B.2.1 ... onderscheidt een zelfstandige van een onzelfstandige woonruimte in het kader van het huurrecht. (B)
- B.2.2 ... stelt in een casus een puntentelling op voor zowel een zelfstandige als een onzelfstandige woning en bepaalt vervolgens de maximale huurprijs. (T)
- B.2.3 ... beoordeelt in een casus of wel of niet sprake is van een geliberaliseerde huurprijs. (T)
- B.2.4 ... voert in een casus een splitsing uit van de all-in huur in de kale huur en de servicekosten. (T)
- B.2.5 ... bepaalt op basis van de vigerende wetgeving in een casus de EPV-vergoeding (T)
- B.2.6 ... legt uit wanneer renovatie- en onderhoudswerkzaamheden, dan wel energetische maatregelen, wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder en wat de daarbij behorende procedure is. (T)
- B.2.7 ... legt uit hoe gebreken aan de verhuurde woning kunnen leiden tot huurprijsvermindering. (T)
- B.2.8 ... licht toe hoe een huurprijswijziging (huurverhoging dan wel verlaging) bij een bestaande huurovereenkomst woonruimte tot stand kan komen. (B)
- B.2.9 ... beschrijft de globale werkwijze (van de verschillende procedures) van de Huurcommissie. (K)
- B.2.10 ...bepaalt in een casus de waarde van een woning in verhuurde staat met behulp van het gangbare rekenmodel. (T)
- B.2.11 ... legt uit wat de consequenties op de waardering kunnen zijn van een verschil tussen huurprijs, huurwaarde en maximaal toegestane huren. (T)

B.3 Koop- en huurovereenkomsten

- B.3.1 ... legt in een casus een bepaling uit een koop- of huurovereenkomst uit. (T)
- B.3.2 ... legt in een casus de relatie tussen de bepalingen in een koop- of huurovereenkomst en de waardering uit. (T)
- B.3.3 ... beargumenteert wat de invloed is van de bepalingen uit een koop- of huurovereenkomst op de waardering. (E)
- B.3.4 ... licht de verschillen tussen de beperkte gebruiksrechten die op onroerende zaken rusten toe. (B)
- B.3.5 ... legt (aan de hand van een casus) uit wanneer of welke beperkte gebruiksrechten van toepassing zijn. (T)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Artikel 7:303 BW

- C.1.1 ... beschrijft hoe de gebruikelijke procedure verloopt bij een voorgenomen verzoek om huurprijsherziening in het kader van art. 7:303 BW. (K)
- C.1.2 ... licht de gebruikelijke procedure bij een voorgenomen verzoek om huurprijsherziening in het kader van art. 7:303 BW toe. (B)
- C.1.3 ... beschrijft aan welke voorwaarden referentiemateriaal moet voldoen. (K)
- C.1.4 ... beschrijft hoe het referentiemateriaal systematisch onderzocht moet worden en met elkaar en met het litigieuze pand in verband moet worden gebracht. (K)
- C.1.5 ... beschrijft wat de specifieke procedurele verplichtingen zijn van de door partijen aangewezen deskundigen bij een huurprijsherziening in het kader van art. 7:303 BW. (K)

C.2 Huurrecht (verdieping)

- C.2.1 ... past in een casus het basis huurrecht voor woonruimte en/of bedrijfsruimte toe. (T)
- C.2.2 ... licht de verschillen toe tussen de rechtsregels voor een huurovereenkomst voor bepaalde of voor onbepaalde tijd. (B)
- C.2.3 ... past (in een casus) de rechtsregels (ontbinding, ontruiming, huurbescherming) voor de verhuurder, hoofdhuurder en onderhuurder (in geval van onderhuur) toe. (T)
- C.2.4 ... past (in een casus) de rechtsregels toe met betrekking tot huurbescherming van een huurder van woon- of bedrijfsruimte. (T)
- C.2.5 ... past (in een casus) de rechtsregels toe met betrekking tot onzelfstandige en zelfstandige woonruimte. (T)
- C.2.6 ... licht toe wat het verschil in rechtsregels is tussen een 290-bedrijfsruimte (middenstandsbedrijfsruimte) en overige bedrijfsruimte. (B)
- C.2.7 ... licht toe wat de rechtsgevolgen zijn van een faillissement van de huurder in relatie tot de lopende huurovereenkomst. (B)

C.3 Huurprijs

- C.3.1 ... onderscheidt een zelfstandige van een onzelfstandige woonruimte in het kader van het huurrecht. (B)
- C.3.2 ... stelt in een casus een puntentelling op voor zowel een zelfstandige als een onzelfstandige woning en bepaalt vervolgens de maximale huurprijs. (T)
- C.3.3 ... beoordeelt in een casus aan of wel of niet sprake is van een geliberaliseerde huurprijs. (T)
- C.3.4 ... voert in een casus een splitsing uit van de all-in huur in de kale huur en de servicekosten. (T)
- C.3.5 ... bepaalt in een casus de EPV vergoeding toe. (T)
- C.3.6 ... legt uit wanneer renovatie- en onderhoudswerkzaamheden dan wel energetische maatregelen bij een woning wel of niet mogen leiden tot huurprijsverhoging door de verhuurder en wat de daarbij behorende procedure is. (T)
- C.3.7 ... legt uit hoe gebreken aan de verhuurde woning of bedrijfspand kunnen leiden tot huurprijsvermindering. (T)
- C.3.8 ... licht toe hoe een huurprijswijziging (huurverhoging dan wel verlaging) bij een bestaande huurovereenkomst woonruimte dan wel bedrijfsruimte tot stand kan komen. (B)

- C.3.9 ... beschrijft de globale werkwijze (van de verschillende procedures) van de Huurcommissie en de daarbij behorende kosten. (K)
- C.3.10 ... legt uit wat de consequenties op de waardering kunnen zijn van een verschil tussen huurprijs, huurwaarde en maximaal toegestane huren. (T)

C.4 Koop- en huurovereenkomsten

- C.4.1 ... legt in een casus een bepaling uit een koop- of huurovereenkomst uit. (T)
- C.4.2 ... legt in een casus de relatie tussen de bepalingen uit een koop- of huurovereenkomst en de waardering. (T)
- C.4.3 ... beargumenteert wat de invloed is van de bepalingen uit een koop- of huurovereenkomst op de waardering. (E)
- C.4.4 ... licht de verschillen tussen de beperkte gebruiksrechten die op onroerende zaken rusten toe. (B)
- C.4.5 ... legt (aan de hand van een casus) uit wanneer of welke beperkte gebruiksrechten van toepassing zijn. (T)
- C.4.6 ... beschrijft wat een ROZ-contract inhoudt en welke verschillende modellen van ROZ-contracten er zijn. (K)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Pacht/erfpacht

- D.1.1 ... licht de verschillende vormen van pacht toe. (B)
- D.1.2 ... onderscheidt de overeenkomsten en de verschillen tussen erfpacht en de diverse vormen van pacht. (B)
- D.1.3 ... benoemt de globale werkwijze (van de verschillende procedures) van de Grond- en Pachtkamers en de daarbij behorende kosten. (K)

D.2 Koop-, huur- en pachtovereenkomsten

- D.2.1 ... legt in een casus een bepaling uit een koop- pacht- of huurovereenkomst uit. (T)
- D.2.2 ... legt in een casus de relatie tussen de bepalingen uit een koop- pacht- of huurovereenkomst en de waardering. (T)
- D.2.3 ... beargumenteert wat de invloed is van de bepalingen uit een koop- of huurovereenkomst op de waardering. (E)
- D.2.4 ... licht de verschillen tussen de beperkte gebruiksrechten die op onroerende zaken rusten toe. (B)
- D.2.5 ... legt (aan de hand van een casus) uit wanneer of welke beperkte gebruiksrechten van toepassing zijn. (T)

Leerresultaten en toetstermen Publiekrecht

Leerresultaat

De kandidaat legt uit wat de publiekrechtelijke regels inhouden, in het bijzonder ten aanzien van actuele verplichtingen, en past de regels hieromtrent correct toe binnen het domein van de taxateur in onroerende zaken.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Ruimtelijk ordeningsrecht

- A.1.1 ... benoemt de taak van Waterschappen op het terrein van peilbeheer, zowel bestaand uit waterafvoer als wateraanvoer. (K)
- A.1.2 ... beschrijft de globale inhoud en werkwijze van een Keur. (K)
- A.1.3 ... beschrijft de achtergrond en werking van het overgangsrecht bij het omgevingsplan. (B)

A.2 Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft)

- A.2.1 ... benoemt indicatoren die kunnen duiden op witwassen, terrorismefinanciering, ongebruikelijke transacties, voorgenomen transactie, voorgenomen taxatie(opdracht). (K)
- A.2.2 ... licht de rol/taken van de taxateur in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) toe. (B)
- A.2.3 ... past in een casus de mogelijke meldingsplicht voor een taxateur in het kader van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) toe. (T)

A.3 Privacywetgeving (AVG)

- A.3.1 ... onderscheidt de privacybelangen van klanten, opdrachtgevers en andere betrokkenen of belanghebbenden (o.a. ten aanzien van legitimatie, financiële gegevens, taxatiedossier, klant dossier, overeenkomsten) en de belangen van de taxateur ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens. (B)
- A.3.2 ... legt aan de hand van een casus uit hoe een zorgvuldige afweging moet worden gemaakt tussen de privacybelangen van klanten, opdrachtgevers en andere betrokkenen of belanghebbenden (o.a. ten aanzien van legitimatie, financiële gegevens, taxatiedossier, klant dossier, overeenkomsten) en de belangen van de taxateur ten aanzien van de verwerking van persoonsgegevens. (T)

B. Wonen

B.1 Ruimtelijke ordeningsrecht

- B.1.1 ... licht de bepalingen in de Huisvestingswet toe (in relatie tot taxeren). (B)

B.2 Duurzaamheid

- B.2.1 ... past de rechtsregels op het gebied van de verschillende duurzaamheidslabels voor woningbouw toe. (T)

- B.2.2 ... herkent de regels die gemeenten al dan niet mogen opleggen ten aanzien van duurzaamheid die verder gaan dan regels genoemd in Bouwbesluit en Woningwet. (B)
- B.2.3 ... legt uit welke regels gemeenten al dan niet mogen opleggen ten aanzien van duurzaamheid die verder gaan dan regels genoemd in Bouwbesluit en Woningwet. (T)

B.3 Asbest

- B.3.1 ... licht in hoofdlijnen toe wat in het Bouwbesluit 2012 geregeld is met betrekking tot asbest. (B)
- B.3.2 ... toont in een casus aan of er al dan niet een verplichting kan worden opgelegd tot sanering van asbest. (T)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Milieuwetgeving

-

C.2 Duurzaamheid

- C.2.1 ... past de rechtsregels op het gebied van de verschillende duurzaamheidslabels voor utiliteitsbouw toe. (T)
- C.2.2 ... herkent de regels die gemeenten al dan niet mogen opleggen ten aanzien van duurzaamheid die verder gaan dan regels genoemd in Bouwbesluit en Woningwet. (B)
- C.2.3 ... legt uit welke regels gemeenten al dan niet mogen opleggen ten aanzien van duurzaamheid die verder gaan dan regels genoemd in Bouwbesluit en Woningwet. (T)

C.3 Asbest

- C.3.1 ... licht in hoofdlijnen toe wat in het Bouwbesluit 2012 geregeld is met betrekking tot asbest. (B)
- C.3.2 ... licht in hoofdlijnen toe wat in het Arbeidsomstandighedenbesluit geregeld is met betrekking tot asbest. (B)
- C.3.3 ... toont in een casus aan of er al dan niet een verplichting kan worden opgelegd tot sanering van asbest. (T)

C.4 Interactie publiekrechtelijke kaders

-

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Wet voorkeursrecht gemeenten

- D.1.1 ... beschrijft de rechtsgevolgen voor de pachtverhoudingen van gronden waarop een Wvg-besluit is gelegd. (K)

D.2 Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB)

- D.2.1 ... licht toe hoe het gemeenschappelijk landbouwbeleid in Nederland is geregeld. (B)

D.3 Milieuwetgeving

-

D.4 Mestwetgeving

-

D.5 Onteigeningswet

- D.5.1 ... beschrijft het begrip minnelijke onteigening. (K)
D.5.2 ... licht het globale verloop van de administratieve en de gerechtelijke fase van een onteigening toe. (B)
D.5.3 ... past in een casus de Onteigeningswetgeving toe (o.a. eliminatieregel, egalisatieregel, complexregel, zelfrealisatie). (T)
D.5.4 ... beschrijft de begrippen inkomensschade, vermogensschade, bijkomende kosten en stagnatieschade. (K)
D.5.5 ... past de begrippen planschade en nadeelcompensatie toe. (T)

D.6 Functiewijziging

- D.6.1 ... beschrijft de uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte. (K)
D.6.2 ... beschrijft welke eisen in het Bouwbesluit 2012 zijn vastgelegd rondom functiewijziging. (K)
D.6.3 ... licht het proces dat ten grondslag ligt aan een functiewijziging toe. (B)

D.7 Duurzaamheid

- D.7.1 ... herkent de regels die gemeenten al dan niet mogen opleggen ten aanzien van duurzaamheid die verder gaan dan regels genoemd in Bouwbesluit en Woningwet. (B)
D.7.2 ... legt uit welke regels gemeenten al dan niet mogen opleggen ten aanzien van duurzaamheid die verder gaan dan regels genoemd in Bouwbesluit en Woningwet. (T)

D.8 Asbest

- D.8.1 ... licht in hoofdlijnen toe wat in het Bouwbesluit 2012 geregeld is met betrekking tot asbest. (B)
D.8.2 ... licht in hoofdlijnen toe wat in het Arbeidsomstandighedenbesluit geregeld is met betrekking tot asbest. (B)
D.8.3 ... toont in een casus aan of er al dan niet een verplichting kan worden opgelegd tot sanering van asbest. (T)

D.9 Bos, natuur en landgoederen

- D.9.1 ... licht de wijze waarop het Natuurnetwerk Nederland wordt gerealiseerd toe. (B)

- D.9.2 ... beschrijft de subsidieregelingen voor behoud en versterking van natuur en landschap. (K)
- D.9.3 ... benoemt de factoren die de waarde van een landgoed bepalen. (K)
- D.9.4 ... onderscheidt de factoren die de waarde van een landgoed bepalen. (B)
- D.9.5 ... beschrijft enkele aspecten rond de realisatie van nieuwe landgoederen. (K)
- D.9.6 ... benoemt de voorwaarden waaraan een terrein moet voldoen om te kunnen worden gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928. (K)
- D.9.7 ... licht de voorwaarden waaraan een terrein moet voldoen om te kunnen worden gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 toe. (B)
- D.9.8 ... beschrijft de procedure en aanvraag bij rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928. (K)
- D.9.9 ... legt de gevolgen bij rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 uit. (T)
- D.9.10 ... benoemt de faciliteiten en verplichtingen zoals deze zijn opgenomen in de Natuurschoonwet 1928. (K)
- D.9.11 ... licht de regels uit de Natuurschoonwet 1928 toe. (B)

Leerresultaten en toetstermen Fiscaliteit

Leerresultaat

De kandidaat legt uit wat de fiscale wettelijke regelgeving inhoudt en past de fiscale waardebeoordeling op correcte wijze toe binnen het domein van de taxateur in onroerende zaken.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

B. Wonen

B.1 Fiscale aspecten rondom (eigen) woning en hypotheek

- B.1.1 ... licht de relatie toe tussen prijsvorming in de woningmarkt en fiscale wetgeving op het gebied van hypotheek. (B)
- B.1.2 ... licht de relatie toe tussen het eigen woningforfait en de fiscale afhandeling van een woninghypotheek. (B)
- B.1.3 ... licht de fiscale behandeling van een (enkele verhuurde, een tweede woning, recreatiewoning) woning in Box 3 toe. (B)
- B.1.4 ... licht het fiscale waardebegrip voor vastgoed in de inkomstenbelasting toe. (B)
- B.1.5 ... toont aan de hand van een casus aan hoe in de waardering rekening gehouden moet worden met BTW en overdrachtsbelasting bij de levering van een perceel grond dan wel nieuwbouw. (T)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Fiscale aspecten

- C.1.1 ... licht de fiscale waardebeoordeling van vastgoed in de inkomstenbelasting toe. (B)
- C.1.2 ... stelt vast welke waarde van een onroerende zaak moet worden gehanteerd bij de vaststelling van de rendementsgrondslag in Box 3. (B)
- C.1.3 ... legt uit welke waarde van een onroerende zaak moet worden gehanteerd bij de vaststelling van de rendementsgrondslag in Box 3. (T)

C.2 Vennootschapsbelasting (VPB)

- C.2.1 ... beschrijft de relevante bepalingen uit de vennootschapsbelasting voor het waarderen van vastgoed. (K)

C.3 Samenloop overdrachtsbelasting en BTW

- C.3.1 ... legt (aan de hand van een casus) uit wanneer en hoeveel er aan overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting bij een onroerende zaaktransactie verschuldigd is. (T)
- C.3.2 ... legt (aan de hand van een casus) uit in welk geval er van een samenloopvrijstelling gebruik gemaakt kan worden. (T)

C.4 Heffing en herziening omzetbelasting

- C.4.1 ... beschrijft het begrip bouwterrein. (K)
- C.4.2 ... beschrijft wat de in acht te nemen voorwaarden zijn bij belaste levering of belaste verhuur. (K)
- C.4.3 ... benoemt welke belastbare feiten gelden binnen de omzetbelasting. (K)
- C.4.4 ... benoemt de verschillende geldende tarieven van de omzetbelasting in relatie tot vastgoed. (K)
- C.4.5 ... beschrijft wat de grondslag is waarover omzetbelasting wordt geheven. (K)
- C.4.6 ... beschrijft de objectgebonden vrijstellingen binnen de omzetbelasting. (K)
- C.4.7 ... berekent in een casus wat de schade is die een verhuurder lijdt indien de huurder niet langer kan opteren voor belaste verhuur. (T)
- C.4.8 ... berekent in een casus de eventueel uit de herzieningsregeling voortvloeiende herrekening van omzetbelasting. (T)
- C.4.9 ... licht het begrip nieuw vervaardigd onroerend goed toe. (B)
- C.4.10 ... licht toe wanneer levering dan wel verhuur van onroerende zaken verplicht belast is met btw en wanneer er gekozen kan worden voor belaste levering dan wel verhuur met btw. (B)

C.5 Besluit actuele waarde

- C.5.1 ... beschrijft de begrippen bedrijfswaarde, historische kostprijs, actuele waarde op basis van Actuele kostprijs en Actuele waarde op basis van Opbrengstwaarde in het kader van het Besluit actuele waarde. (K)
- C.5.2 ... beschrijft hoe de bedrijfswaarde van een vastgoedobject tot stand komt in het kader van het Besluit actuele waarde. (K)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Fiscale aspecten

- D.1.1 ... licht de fiscale waardebepaling van vastgoed in de inkomstenbelasting toe. (B)
- D.1.2 ... stelt vast welke waarde van een onroerende zaak moet worden gehanteerd bij de vaststelling van de rendementsgrondslag in Box 3. (B)
- D.1.3 ... legt uit welke waarde van een onroerende zaak moet worden gehanteerd bij de vaststelling van de rendementsgrondslag in Box 3. (T)

D.2 Vennootschapsbelasting (VPB)

- D.2.1 ... beschrijft de relevante bepalingen uit de vennootschapsbelasting voor het waarderen van vastgoed. (K)
- D.2.2 ... selecteert de relevante bepalingen uit de vennootschapsbelasting bij het waarderen van specifiek vastgoed. (K)

D.3 Samenloop BTW en overdrachtsbelasting

- D.3.1 ... legt (aan de hand van een casus) uit wanneer en hoeveel er aan overdrachtsbelasting dan wel omzetbelasting bij een onroerende zaaktransactie verschuldigd is. (T)
- D.3.2 ... legt (aan de hand van een casus) uit in welk geval er van een samenloopvrijstelling gebruik gemaakt kan worden. (T)

D.4 Heffing en herziening omzetbelasting

- D.4.1 ... beschrijft het begrip bouwterrein. (K)
- D.4.2 ... beschrijft wat de in acht te nemen voorwaarden zijn bij belaste levering of belaste verhuur. (K)
- D.4.3 ... benoemt welke belastbare feiten gelden binnen de omzetbelasting. (K)
- D.4.4 ... benoemt de verschillende geldende tarieven van de omzetbelasting in relatie tot vastgoed. (K)
- D.4.5 ... beschrijft wat de grondslag is waarover omzetbelasting wordt geheven. (K)
- D.4.6 ... beschrijft de objectgebonden vrijstellingen binnen de omzetbelasting. (K)
- D.4.7 ... berekent in een casus wat de schade is die een verhuurder lijdt indien de huurder niet langer kan opteren voor belaste verhuur. (T)
- D.4.8 ... berekent in een casus de eventueel uit de herzieningsregeling voortvloeiende herrekening van omzetbelasting. (T)
- D.4.9 ... beschrijft het begrip nieuw vervaardigd onroerend goed. (K)
- D.4.10 ... licht toe wanneer levering dan wel verhuur van onroerende zaken verplicht belast is met btw en wanneer er gekozen kan worden voor belaste levering dan wel verhuur met btw. (B)

D.5 Fiscale aspecten in de landbouw

- D.5.1 ... beschrijft het fiscale begrip landbouwbedrijf in het kader van de Wet op de Inkomstenbelasting 2001. (K)
- D.5.2 ... beschrijft het begrip landbouwvrijstelling volgens de Wet op de Inkomstenbelasting 2001. (K)
- D.5.3 ... beschrijft de begrippen waarde economisch verkeer (WEV) en waarde economisch verkeer bij agrarische bestemming (WEVAB). (K)
- D.5.4 ... benoemt de voornaamste vrijstellingen overdrachtsbelasting binnen de landbouw op grond van de Wet belastingen voor Rechtsverkeer. (K)
- D.5.5 ... licht het recht op en de toepassing van de voornaamste vrijstellingen overdrachtsbelasting binnen de landbouw op grond van de Wet belastingen voor Rechtsverkeer toe. (B)
- D.5.6 ... beschrijft de waarderingsgrondslagen binnen de Successiewet. (K)

Leerresultaten en toetstermen Economie en Maatschappij

Leerresultaat

De kandidaat legt uit welke economische en maatschappelijke aspecten van belang zijn in de vastgoedmarkt en voert analyses in het werkgebied van de taxateur correct uit ten behoeve van de waardering van onroerende zaken.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Vermogens- en financieringsmarkt

-

A.2 Gegevensgebruik op macro en meso niveau

- A.2.1 ... licht toe wat wordt verstaan onder macro- en meso-gegevens en geeft daar voorbeelden van. (B)
- A.2.2 ... trekt, aan de hand van een casus, conclusies uit macro- en meso-gegevens (zoals bijvoorbeeld CBS, CPB, MSCI, branche- organisaties e.d.). (A)

B. Wonen

B.1 Hypotheekvormen en de Nationale Hypotheekgarantie (NHG)

- B.1.1 ... zoekt de grens van de NHG op en past deze toe op een casus. (T)
- B.1.2 ... licht het begrip loan-to-value toe. (B)
- B.1.3 ... benoemt de verstrekkingnormen in relatie tot het vastgoed. (K)
- B.1.4 ...licht de invloed van wijzigingen in de hypotheekmarkt op de woningmarkt toe. (B)

B.2. Woningmarkt

- B.2.1 ... stelt met betrekking tot een woning een SWOT-analyse op. (T)
- B.2.2 ... licht toe op welke wijze de overheid invloed uitoefent op de woningmarkt. (B)
- B.2.3 ... licht de invloed van het overheidsbeleid en ingrijpen op de woningmarkt toe. (B)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Commerciële vastgoedfinanciering

- C.1.1 ... legt aan de hand van een casus uit welke overwegingen een rol kunnen spelen bij een commerciële vastgoed-investering in nationaal of internationaal verband. (T)
- C.1.2 ... benoemt de meest voorkomende vormen van financiering van bedrijfsmatig vastgoed (vastgoedfinanciering versus bedrijfsfinanciering). (K)

C.2 Vastgoedmarkt

- C.2.1 ... benoemt de voornaamste bedrijfsmatige vastgoedsectoren inclusief maatschappelijk vastgoed. (K)
- C.2.2 ... beschrijft de (regionale) spreiding van de voornaamste sectoren. (K)
- C.2.3 ... beschrijft op welke wijze voor een bedrijfsmatig vastgoedobject een SWOT-analyse moet worden opgesteld. (B)
- C.2.4 ... licht toe op welke wijze de overheid invloed uitoefent op de vastgoedmarkt. (B)
- C.2.5 ... legt de invloed van het overheidsbeleid en ingrijpen op de vastgoedmarkt uit. (T)

C.3 Exploitatiegebonden vastgoed

- C.3.1 ... beschrijft wat onder exploitatiegebonden vastgoed wordt verstaan. (K)
- C.3.2 ... onderscheidt duidelijke voorbeelden van exploitatiegebonden vastgoed. (B)
- C.3.3 ... legt uit welke financiële gegevens nodig zijn voor een taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. (T)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Vastgoedfinanciering

- D.1.1 ... licht toe welke overwegingen een rol kunnen spelen bij een investering in agrarisch vastgoed. (B)
- D.1.2 ... legt aan de hand van een casus uit welke overwegingen een rol kunnen spelen bij een investering in agrarisch vastgoed. (T)
- D.1.3 ... benoemt de meest voorkomende vormen van financiering van agrarisch vastgoed (vastgoedfinanciering versus bedrijfsfinanciering). (K)
- D.1.4 ... beschrijft welke vormen van vermogen voor de verschillende soorten investeringen (activa) worden gebruikt. (K)

D.2 Grondbeleid

- D.2.1 ... licht toe wat de visie is van de rijksoverheid over hoe om te gaan en invulling te geven aan het landelijk gebied en de agrarische sector en het daarbij behorende grondbeleid. (B)

D.3 Voornaamste agrarische sectoren en vormen

- D.3.1 ... benoemt de voornaamste agrarische sectoren. (K)
- D.3.2 ... benoemt de voornaamste voorkomende bedrijfstypen binnen de land- en tuinbouw. (K)
- D.3.3 ... beschrijft de (regionale) spreiding van de voornaamste agrarische sectoren. (K)
- D.3.4 ... benoemt de voornaamste beleidsbepalende instanties die van invloed zijn op de agrarische sector. (K)
- D.3.5 ... benoemt de belangrijkste bronnen voor kengetallen in het agrarisch domein. (K)

D.4 Vastgoedmarkt

- D.4.1 ... beschrijft op welke wijze voor een landelijk vastgoedobject een SWOT-analyse moet worden opgesteld. (B)
- D.4.2 ... licht toe op welke wijze de overheid invloed uitoefent op de agrarische vastgoedmarkt. (B)
- D.4.3 ... legt de invloed van het overheidsbeleid en ingrijpen op de agrarische vastgoedmarkt uit. (T)

D.5 Bedrijfsvoering

- D.5.1 ... onderscheidt de eventuele financiële gegevens die nodig zijn voor een taxatie van agrarisch vastgoed. (B)
- D.5.2 ... legt in een casus uit welke eventuele financiële gegevens nodig zijn voor een taxatie van agrarisch vastgoed. (T)

Leerresultaten en toetstermen Waarderingsleer

Leerresultaat

De kandidaat past de begrippen, methodieken en modellen die gebruikt worden om een waardering binnen het domein - op een professionele wijze conform de taxatiestandaarden IVS/EVS en NRVT richtlijnen - uit te kunnen voeren, toe.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 *Algemeen taxatieprofessie en -proces*

- A.1.1 ... licht de stappen van het taxatieproces en de soort werkzaamheden die een taxateur daarbij verricht toe. (B)
- A.1.2 ... beschrijft de hoofdlijnen uit de IVS en EVS. (K)
- A.1.3 ... beschrijft de reglementen van het NRVT. (K)
- A.1.4 ... onderscheidt het verschil tussen het uitgangspunt en bijzondere uitgangspunt in een taxatie. (B)

A.2 *Waarderingsmethodieken*

- A.2.1 ... herkent in een casus welke voornaamste factoren van invloed zijn op de waarde van een te taxeren object. (B)
- A.2.2 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de vergelijkingsmethode/comparatieve benaderingsmethode inhoudt. (B)
- A.2.3 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de inkomstenbenaderingsmethode inhoudt. (B)
- A.2.4 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de kostenbenaderingsmethode inhoudt. (B)
- A.2.5 ... licht toe wat een waardering met behulp van de wettelijke benaderingsmethode inhoudt. (B)
- A.2.6 ... licht toe wanneer naast de hoofdwaarderingmethode een tweede methode (schaduwmethode) toegepast moet worden. (B)

A.3 *Basiskennis Modelmatige Waardebepaling*

- A.3.1 ... beschrijft uit welke elementen een enkelvoudige modelmatige waardering kan bestaan. (K)
- A.3.2 ... beschrijft wat Automated Valuation Model (AVM) inhoudt. (K)
- A.3.3 ... licht toe in welke situaties AVM wordt toegepast. (B)
- A.3.4 ... licht statistische taxatiemodellen toe. (B)

A.4 *NEN 2580*

- A.4.1 ... beschrijft in hoofdlijnen de inhoud van de NEN 2580. (K)
- A.4.2 ... licht het verschil en de relatie toe tussen de NEN 2580 en de Branchebrede Meetinstructies (gebruiksoppervlakte woningen, bruto inhoud woningen). (B)
- A.4.3 ... licht toe in welke situaties een NEN 2580 meetrapport wordt gebruikt. (B)

B. Wonen

B.1 Waarderen verdieping

- B.1.1 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de residuele-grondwaardemethode inhoudt. (K)
- B.1.2 ... berekent aan de hand van een casus de residuele grondwaarde van een individueel woonobject. (T)
- B.1.3 ... benoemt de eisen voor wettelijke waarderingen van woningen. (K)

B.2 Meetinstructie

- B.2.1 ... past de branchebrede meetinstructie woningen toe. (T)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Waarderen verdieping

- C.1.1 ... berekent de marktwaarde van een bedrijfspand, kantoorpand of winkel. (T)
- C.1.2 ... past in een casus de comparatieve methode toe. (T)
- C.1.3 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de residuele-grondwaardemethode inhoudt. (K)
- C.1.4 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de huurwaardekapitalisatiemethode (BAR/NAR) inhoudt. (K)
- C.1.5 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de discounted-cashflowmethode (DCF) inhoudt. (K)
- C.1.6 ... licht het verschil toe tussen het netto aanvangsrendement (NAR) en het bruto aanvangsrendement (BAR). (B)
- C.1.7 ... benoemt de eisen voor wettelijke waarderingen van bedrijfsmatig vastgoed. (K)
- C.1.8 ... licht toe wat er valt onder maatschappelijk vastgoed, exploitatiegebonden vastgoed, (her)ontwikkelingsvastgoed en renovatievastgoed. (B)

C.2 Meetinstructie

- C.2.1 ... licht de branchebrede meetinstructie woningen toe. (B)
- C.2.2 ... licht toe op welke wijze een bedrijfspand moet worden ingemeten conform de NEN 2580. (B)

C.3 Nationale en internationale waardebegrippen

- C.3.1 ... licht toe wat onder de Mortgage Lending Value (MLV) wordt verstaan. (B)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Waarderen Verdieping

- D.1.1 ... berekent de marktwaarde van een agrarisch object. (T)
- D.1.2 ... past in een casus de comparatieve methode toe. (T)
- D.1.3 ... beschrijft wat de kostenbenaderingsmethode inhoudt. (K)

- D.1.4 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de huurwaardekapitalisatiemethode (BAR/NAR) inhoudt. (K)
- D.1.5 ... beschrijft wat een waardering met behulp van de discounted-cashflowmethode (DCF) inhoudt. (K)
- D.1.6 ... licht het verschil toe tussen het netto aanvangsrendement (NAR) en het bruto aanvangsrendement (BAR). (B)
- D.1.7 ... benoemt verschillende vormen van recreatie in het landelijke gebied. (K)
- D.1.8 ... benoemt de eisen voor wettelijke waarderingen van landelijk en agrarisch vastgoed. (K)

D.2 Onteigening

-

D.3 Meetinstructie

- D.3.1 ... licht de branchebrede meetinstructie woningen toe. (B)
- D.3.2 ... licht toe op welke wijze een agrarisch object moet worden ingemeten conform de NEN 2580. (B)

D.4 Quota en Subsidie

- D.4.1 ... beschrijft relevante quota en subsidies die van invloed zijn op de marktwaarde. (K)
- D.4.2 ... verwerkt de relevante quota en subsidies in de waardering. (T)

Leerresultaten en toetstermen Vastgoedrekenen

Leerresultaat

De kandidaat past rekentechnieken en methodieken toe, stelt analyses op en toont aan een waardering van onroerende zaken rekenkundig te kunnen onderbouwen.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Algemeen

- A.1.1 ... licht verschillende rekentechnieken toe ten behoeve van de waardering van vastgoed. (B)
- A.1.2 ... licht verschillende rekenmethodieken toe ten behoeve van de waardering van vastgoed. (B)
- A.1.3 ... past rekentechniek en -methodiek toe. (T)
- A.1.4 ... licht toe wat een enkelvoudige regressieanalyse inhoudt. (B)
- A.1.5 ... voert aan de hand van een casus een enkelvoudige regressieanalyse uit. (T)
- A.1.6 ... trekt conclusies uit een enkelvoudige regressie analyse. (A)
- A.1.7 ... stelt een marktanalyse op basis van een enkelvoudige regressie op. (T)
- A.1.8 ... stelt een enkelvoudige modelmatige waardering op. (T)

A.2 Erfpacht

- A.2.1 ... berekent in een casus de erfpachtcanon. (T)
- A.2.2 ... berekent in een casus de waarde van een bloot eigendom versus de waarde van het erfpachtrecht. (T)

B. Wonen

B.1 Algemeen

- B.1.1 ... beschrijft de begrippen bruto aanvangsrendement (BAR) en netto aanvangsrendement (NAR). (K)
- B.1.2 ... licht de onderdelen/elementen toe die nodig zijn om een rendementsberekening te maken voor een verhuurde woning. (B)
- B.1.3 ... licht de invloed van huuropbrengsten op de waarde van de verhuurde woning toe. (B)
- B.1.4 ... licht het begrip leegwaarderatio toe. (B)
- B.1.5 ... berekent aan de hand van een casus de leegwaarderatio. (T)
- B.1.6 ... licht toe hoe een eenvoudige rendementsberekening wordt gemaakt. (B)
- B.1.7 ... stelt een rendementsberekening op voor een verhuurde woning. (T)
- B.1.8 ... licht toe hoe een rendementsberekening voor een verhuurde woning kan worden onderbouwd. (B)
- B.1.9 ... bepaalt de hand van een casus wat het rendement is voor een verhuurde woning. (T)
- B.1.10 ... beschrijft uit welke elementen een eenvoudig waarderingsmodel voor vergelijkingen bestaat. (K)
- B.1.11 ... onderscheidt de directe vergelijking en de statistische methode waar een eenvoudig waarderingsmodel op gebaseerd kan zijn. (B)

- B.1.12 ... past aan de hand van een casus een eenvoudig waarderingsmodel voor vergelijkingen toe voor een reguliere woning voor eigen gebruik. (T)
- B.1.13 ... licht de vergelijkingsmethode voor het taxeren van woningen toe. (B)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Vastgoedberekeningen

- C.1.1 ... beschrijft de begrippen contante-waarde-berekeningen, gecorrigeerde vervangingswaarde, huurwaardekapitalisatie en residuele berekeningen. (K)
- C.1.2 ... onderscheidt de voor- en nadelen van de BAR/NAR-methode ten opzichte van de DCF methode. (B)
- C.1.3 ... licht toe wat de verschillen zijn tussen de BAR-methode, de NAR-methode en de DCF-methode. (B)
- C.1.4 ... bepaalt op basis van aangeleverde referentiegegevens wat de markthuurwaarde, de bruto yield en/of de kapitalisatiefactor moet zijn. (T)
- C.1.5 ... licht de werking van een huurwaardekapitalisatiemethode toe. (B)
- C.1.6 ... berekent de huurwaarde op basis van de huurwaardekapitalisatiemethode. (T)
- C.1.7 ... licht de kapitalisatiefactor kwalitatief toe. (B)
- C.1.8 ... berekent de kapitalisatiefactor. (T)
- C.1.9 ... licht de werking van de BAR- en NAR-methode toe. (B)
- C.1.10 ... berekent aan de hand van een casus de marktwaarde op basis van de BAR- en NAR-methode. (T)
- C.1.11 ... licht de Discounted Cash-Flow (DCF) methode toe. (B)
- C.1.12 ... berekent de marktwaarde op basis van de Discounted Cash-Flow (DCF). (T)
- C.1.13 ... past de structurele en de incidentele baten en lasten toe in een BAR-, NAR- en DCF-methode. (T)
- C.1.14 ... licht toe hoe kasstromen in de tijd worden geplaatst. (B)
- C.1.15 ... plaatst aan de hand van een casus kasstromen in de tijd en maakt deze contant. (T)
- C.1.16 ... licht toe wat in de waarderingsleer wordt verstaan onder een kostenbenadering. (B)
- C.1.17 ... past een kostenbenadering toe. (T)
- C.1.18 ... licht de berekening van de gecorrigeerde vervangingswaarde toe. (B)
- C.1.19 ... berekent aan de hand van een casus de gecorrigeerde vervangingswaarde. (T)
- C.1.20 ... beargumenteert vanuit een casus het verschil tussen direct en indirect rendement. (E)
- C.1.21 ... licht de invloed van de kapitaalmarktrente, inflatie, groeiverwachting en risico's op het rendement c.q. de yield kwalitatief toe. (B)
- C.1.22 ... berekent een yield (BAR) op basis van marktreferenties. (T)
- C.1.23 ... licht toe welke elementen vatbaar zijn voor een scenario- dan wel gevoeligheidsanalyse. (B)
- C.1.24 ... verklaart in een casus welke elementen vatbaar zijn voor een scenario- dan wel gevoeligheidsanalyse. (A)
- C.1.25 ... berekent aan de hand van een casus een residuele grondwaarde. (T)

C.2 Grondexploitatie (GREX)

- C.2.1 ... beschrijft welke gegevens nodig zijn voor het opstellen van een grondexploitatie. (K)
- C.2.2 ... licht de elementen hoe een grondexploitatie wordt opgebouwd toe (kosten, opbrengsten, fiscale aspecten en tijdselementen). (B)

- C.2.3 ... schat op basis van aangeleverde gegevens in een casus de hoogte van de grondexploitatiekosten. (T)
- C.2.4 ... maakt aan de hand van een casus een inschatting van mogelijke risico's in een grondexploitatie. (S)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Vastgoedberekeningen

- D.1.1 ... beschrijft de begrippen contante-waarde-berekeningen, gecorrigeerde vervangingswaarde, huurwaardekapitalisatie en residuele berekeningen. (K)
- C.1.2 ... onderscheidt de voor- en nadelen van de BAR/NAR-methode ten opzichte van de DCF methode. (B)
- C.1.3 ... licht toe wat de verschillen zijn tussen de BAR-methode, de NAR-methode en de DCF-methode. (B)
- C.1.4 ... bepaalt op basis van aangeleverde referentiegegevens wat de markthuurwaarde, de bruto yield en/of de kapitalisatiefactor moet zijn. (T)
- D.1.5 ... licht de werking van een huurwaardekapitalisatiemethode toe. (B)
- D.1.6 ... berekent de huurwaarde op basis van de huurwaardekapitalisatiemethode. (T)
- D.1.7 ... licht de kapitalisatiefactor kwalitatief toe. (B)
- D.1.8 ... berekent de kapitalisatiefactor. (T)
- D.1.9 ... licht de werking van de BAR- en NAR-methode toe. (B)
- D.1.10 ... berekent aan de hand van een casus de marktwaarde op basis van de BAR- en NAR-methode. (T)
- D.1.11 ... licht de Discounted Cash-Flow (DCF) methode toe. (B)
- D.1.12 ... berekent de marktwaarde op basis van de Discounted Cash-Flow (DCF). (T)
- D.1.13 ... past de structurele en de incidentele baten en lasten toe in een BAR-, NAR- en DCF-methode. (T)
- D.1.14 ... licht toe hoe kasstromen in de tijd worden geplaatst. (B)
- D.1.15 ... plaatst aan de hand van een casus kasstromen in de tijd en maakt deze contant. (T)
- D.1.16 ... licht toe wat in de waarderingsleer wordt verstaan onder een kostenbenadering. (B)
- D.1.17 ... past een kostenbenadering toe. (T)
- D.1.18 ... licht de berekening van de gecorrigeerde vervangingswaarde toe. (B)
- D.1.19 ... berekent aan de hand van een casus de gecorrigeerde vervangingswaarde. (T)
- D.1.20 ... beargumenteert vanuit een casus het verschil tussen direct en indirect rendement. (E)
- D.1.21 ... berekent een yield (BAR) op basis van marktreferenties. (T)
- D.1.22 ... licht de invloed van de kapitaalmarktrente, inflatie, groeiverwachting en risico's op het rendement c.q. de yield kwalitatief toe. (B)
- D.1.23 ... berekent aan de hand van een casus een residuele grondwaarde. (T)

D.2 Subsidies en quota onroerende zaken

- D.2.1 ... verklaart in een taxatie de invloed van eventuele te verstrekken subsidies. (A)
- D.2.2 ... verklaart in een taxatie de invloed van eventuele quota. (A)

Leerresultaten en toetstermen Ethiek en integriteit

Leerresultaat

De kandidaat beargumenteert en beoordeelt op een integere wijze hoe om te gaan met ethische kwesties binnen de praktijk van de taxateur in onroerende zaken en daarbuiten en hoe de integriteit van de taxateur tot uiting komt.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 *Ethisch en integer handelen van de taxateur*

- A.1.1 ... beschrijft de rol van ethiek en integriteit bij het taxeren van vastgoed (in de vastgoedbranche). (K)
- A.1.2 ... licht de rol van ethiek en integriteit bij het taxeren van vastgoed (in de vastgoedbranche) toe. (B)
- A.1.3 ... onderscheidt hard en soft controls ten aanzien van het gedrag en handelen van de taxateur. (B)
- A.1.4 ... licht toe hoe een taxateur ethisch en integer handelt. (B)
- A.1.5 ... legt aan de hand van een casus uit in hoeverre een taxateur ethisch en integer handelt. (T)
- A.1.6 ... licht de consequenties toe als een taxateur niet ethisch en integer handelt. (B)
- A.1.7 ... legt aan de hand van een casus uit wat de consequenties zijn als een taxateur niet ethisch en integer handelt. (T)
- A.1.8 ... legt een relatie tussen de gevolgen van niet ethisch handelen van individuele taxateurs voor het aanzien van de beroepsgroep en het vertrouwen van overheid en samenleving in de taxaties. (A)
- A.1.9 ... licht toe wat de onafhankelijkheid van een taxateur inhoudt volgens de wet- en regelgeving waar de taxateur aan gehouden is. (B)
- A.1.10 ... beschrijft de zorgplicht van de taxateur. (K)
- A.1.11 ... legt aan de hand van een casus uit wat de zorgplicht van de taxateur inhoudt. (T)
- A.1.12 ... herkent mogelijke belangenconflicten. (B)
- A.1.13 ... legt mogelijke belangenconflicten aan de hand van een casus uit. (T)
- A.1.14 ... legt uit wat de professionele verantwoordelijkheid bij belangenconflicten en ethische taxateursdilemma's of knelpunten inhoudt. (T)
- A.1.15 ... legt uit wanneer er sprake is van een mogelijk belangenconflict en de taxateur een niet-betrokken collega in moet schakelen ten aanzien van ethisch en integer handelen. (T)
- A.1.16 ... legt uit wanneer de taxateur tegen grenzen van zijn eigen competenties aanloopt en of er vervolgens een derde ingeschakeld moet worden en dit ook op een juiste wijze verantwoordt in opdracht en rapportage. (T)
- A.1.17 ... legt aan de hand van een casus uit welke ethische knelpunten de taxateur kan tegenkomen, inclusief de juistheid van een taxatie. (T)
- A.1.18 ... legt uit wat de relatie is tussen ethiek en de zorgplicht, de gedragscodes, het tuchtrecht en de aansprakelijkheid. (T)
- A.1.19 ... legt de relatie tussen ethiek en de zorgplicht, de gedragscodes, het tuchtrecht en de aansprakelijkheid. (A)

A.2 Gedrags- en beroepsregels

- A.2.1 ... licht het belang toe van de gedragscodes binnen het werkveld van een taxateur. (B)
- A.2.2 ... licht de werkwijze van Doorlopend Toezicht toe, inclusief hoe dit is geregeld bij het NRVT en de verschillende relevante organisaties. (B)

A.3 Tuchtrect

- A.3.1 ... beschrijft wat de tuchtrechtspraak inhoudt. (K)
- A.3.2 ... beschrijft wie onder het tuchtrecht vallen. (K)
- A.3.3 ... beschrijft wie een klacht over een taxateur kan indienen en waar dit wordt ingediend. (K)
- A.3.4 ... licht toe welke soort maatregelen het tuchtcollege al dan niet kan opleggen in geval van een gegronde klacht. (B)
- A.3.5 ... stelt aan de hand van een casus een verweer/betog op tegen een ingediende tuchtklacht. (T)
- A.3.6 ... bepaalt op basis van een ingediende tuchtklacht of ook de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar betrokken moet worden in de afwikkeling. (T)

Leerresultaten en toetstermen Vakvaardigheden

Als onderdeel van de opleiding taxateur onroerende zaken dient een taxateur ook aan te tonen te beschikken over de juiste vaardigheden. In deze paragraaf is een overzicht opgenomen van die vaardigheden welke de taxateur moet beheersen. Daarbij gaat het dus niet om het beheersen van de juiste kennis, want deze wordt in de theorie-examens getoetst. Bij het toetsen van de vaardigheden wordt de theoretische basis bekend verondersteld.

De toetsing en beoordeling van vaardigheden vindt plaats op twee verschillende momenten:

1. Tijdens de opleiding (of via de opleider of via de vakvaardigheden-toetsing)
2. In de eindtoets (de "papier" taxatie)

Na het behalen van de eindtoets ontvangt de kandidaat het basisdiploma Taxateur (Wonen, Bedrijfsmatig Vastgoed, Landelijk & Agrarisch Vastgoed), waarna hij kan doorstromen naar het meester-gezeltraject.

In dit stuk worden de verschillende vaardigheden benoemd en wordt aangegeven op welk moment deze worden beoordeeld. De vaardigheden zijn gerelateerd aan de kerntaken zoals beschreven in het opleidingsprofiel. De vaardigheden zijn gerelateerd aan de volgende kerncompetenties:

Kerncompetenties

- **Vakdeskundigheid toepassen:** De kandidaat is in staat om vragen en problemen in het werk zelfstandig op te kunnen lossen.
- **Kwaliteit leveren:** De kandidaat stelt hoge eisen aan het eigen werk en dat van anderen en streeft naar continue verbetering ervan.
- **Ethisch en integer handelen:** De kandidaat is in staat zich rechtschapen, eerlijk en onkreukbaar te gedragen in lijn met de algemeen geldende sociale en professionele waarden en normen voor de beroepsgroep en handelt overeenkomstig in het uitvoeren van taxatieopdrachten.
- **Communiceren:** De kandidaat is in staat informatie door middel van informeren, presenteren, formuleren en rapporteren uit te wisselen tussen twee of meerdere partijen of personen.
- **Onderzoeken:** De kandidaat is in staat om informatie te verzamelen, analyseren, interpreteren en beoordelen.

De toetstermen zijn ingedeeld op basis van de kerntaken van de taxateur. Deze kerntaken en bijbehorende leerresultaten staan weergegeven in het beroepscompetentieprofiel.

Bij al deze kerntaken is het stellen van de juiste vragen op het juiste moment van belang. Hoe kom ik aan de juiste informatie, hoe gedraag ik mij als taxateur, hoe communiceer ik met belanghebbenden in het proces en hoe bied ik weerstand tegen beïnvloeding door belanghebbenden? Om deze reden is ethisch en integer handelen en reflectie een belangrijk element, dat ook in de toetsing is ingebracht. Dit komt overeen met de opzet van het portfolio-assessment van het meester-gezel-traject, waarin deze beide zaken, naast de kerntaken, ook een belangrijke rol spelen.

Binnen de toetstermen wordt er op het gebied van de vakvaardigheden geen onderscheid gemaakt tussen de taxateur Wonen, Bedrijfsmatig Vastgoed of Landelijk & Agrarisch Vastgoed. De toetstermen zijn dusdanig algemeen geformuleerd dat ze voor elk van deze specialisaties van toepassing zijn.

A. Contracteren

De kandidaat ...

A.1 Opleidingsdeel

- A.1.1 ...stelt vanuit de aangeleverde informatie van opdrachtgever het taxatiedoel vast. (T)
- A.1.2 ...achterhaalt eventuele ontbrekende informatie alsnog (al dan niet in een intakegesprek met de opdrachtgever). (T)
- A.1.3 ...brengt eventuele wensen en behoeften van de opdrachtgever in kaart, met het behoud van zijn objectiviteit en onafhankelijkheid. (T)
- A.1.4 ...stelt vast of er sprake is van (de schijn van) belangenverstrengeling en handelt vervolgens op basis hiervan (T)
- A.1.5 ...legt de taken en de werkwijze (taxatieproces) van de taxateur uit en relateert dit aan de reglementen van het NRVT. (T)
- A.1.6 ...stelt vast of hij voldoende gegevens heeft uitgevraagd om een opdrachtbrief/offerte te kunnen opstellen. (T)
- A.1.7 ...stelt op basis van de uitgevraagde gegevens een volledige, correcte, gestructureerde en begrijpelijke opdrachtbrief/offerte op. (T)

A.2 Eindtoets

-

B. Rechercheren

B.1 Opleidingsdeel

-

B.2 Eindtoets

- B.2.1 ...selecteert de juiste (gegevens uit) bronnen voor om tot een volledig feitenonderzoek te komen. (T)
- B.2.2 ...trekt heldere en begrijpelijke conclusies uit de bevindingen van het feitenonderzoek. (T)
- B.2.3 ...selecteert (gegevens uit) overige externe bronnen om tot juiste uitspraken te kunnen komen over de omstandigheden van het object. (T)
- B.2.4 ...beoordeelt in hoeverre aangeleverde gegevens van het te taxeren object volledig zijn. (T)
- B.2.5 ...beoordeelt welke gegevens van het te taxeren object relevant zijn. (T)
- B.2.6 ...stelt de oppervlakte vast aan de hand van de van toepassing zijnde meetinstructie. (T)
- B.2.7 ...herkent en benoemt de relevante technische aspecten. (T)
- B.2.8 ...bepaalt aan de hand van de objectkenmerken (juridisch en technisch) het type vastgoed. (T)

C. Analyseren

C.1 Opleidingsdeel

-

C.2 Eindtoets

- C.2.1 ...selecteert de relevante objectkenmerken om rekening mee te houden in de taxatie van het object. (T)
- C.2.2 ...selecteert de juiste referenties. (T)

D. Waarderen

D.1 Opleidingsdeel

-

D.2 Eindtoets

- D.2.1 ...vertaalt de gekozen referenties naar de te kiezen (schaduw)waarderingmethode. (A)
- D.2.2 ...onderbouwt in het rapport zijn keuze voor de waarderingmethode en de (eventuele) schaduwwaarderingmethode. (E)
- D.2.3 ...past de gekozen (schaduw)waarderingmethode op een systematische en zorgvuldige wijze toe. (A)
- D.2.4 ...noteert de resultaten van de gekozen (schaduw)waarderingmethode op juiste wijze in het rapport. (A)

E. Rapporteren

E.1 Opleidingsdeel

- E.1.1 ...toetst een taxatierapport op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de Professionele Taxatiedienst, alsmede of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (de toepasselijke reglementen van NRVT en EVS of IVS) is uitgevoerd. (A)
- E.1.2 ...adviseert op basis van een controle van een taxatierapport en/of dossier. hoe het rapport en/of dossier moeten worden aangepast of aangevuld of welke andere acties moeten worden ondernomen. (E)

E.2 Eindtoets

- E.2.1 ...maakt aan de hand van de verzamelde gegevens een beknopte, overzichtelijke en complete beschrijving van de feitelijke, technische, juridische en functionele aspecten van het object. (S)
- E.2.2 ...trekt passende conclusies en komt tot passende aanbevelingen op basis van de analyse. (E)

F. Archiveren

F.1 Opleidingsdeel

F.1.1 ...onderbouwt welke gegevens met betrekking tot de verschillende kerntaken op welke wijze en voor hoe lang moeten worden opgenomen in het taxatiedossier. (E)

F.2 Eindtoets

-

G. Ethisch en integer handelen

G.1 Opleidingsdeel

G.1.1 ...beargumenteert in gesprek met opdrachtgever of een andere (kritische) belanghebbende (keuzes in) het taxatierapport en/of proces, waarbij hij...

- laat zien zijn gesprekspartner serieus te nemen;
- laat zien open te staan voor kritiek of klacht;
- juist gemaakte keuzes die zijn gemaakt verdedigt, ook wanneer die nadelig zijn voor de gesprekspartner;
- laat zien zich bewust te zijn van de grenzen van eigen vakgebied en mogelijke conflictsituaties;
- zich houdt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en gedragscodes. (S)

G.2 Eindtoets

G.2.1 ...past de gedrags- en beroepsregels van NRVT en de gedragscode IVS/EVS toe in het taxatieproces en -rapport. (S)

H. Reflecteren

H.1 Opleidingsdeel

H.1.1 ...evalueert het eigen handelen en formuleert verbeterpunten. (E)
H.1.2 ...laat zien kritisch te reflecteren op zijn handelen als taxateur en open te staan voor kritiek of klacht. (S)

A.2 Eindtoets

-

Meester-gezel: leerresultaten en toetstermen

In dit hoofdstuk staan de leerresultaten die in het meester-gezeltraject aanbod komen. Deze worden niet afzonderlijk getoetst, maar de gezel moet na afloop van zijn traject waarin hij praktijkervaring opdoet, wel in staat zijn om deze toe te passen.

Leerresultaten en toetstermen Bouwkunde

Leerresultaat

De kandidaat legt uit waaraan welke typen onroerende zaken binnen zijn domein te herkennen zijn en weet de bouwkundige aspecten correct te beoordelen in relatie tot de waardering van vastgoed.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Algemeen

-

B. Wonen

B.1 Woningtypen en daarbij horende bouwgebreken

-

B.2 Woningaanpassingen en verduurzaming

B.2.5 ... legt in een taxatie de relatie tussen een bestaande situatie en de mogelijke verbeteringen dan wel aanpassingen, de daarbij behorende kosten en het effect op de waarde. (A)

B.2.6 ... legt in een taxatie de relatie tussen een bestaande situatie en de mogelijke verduurzamingsmaatregelen, de daarbij behorende kosten en het effect op de waarde. (A)

B.2.7 ... beoordeelt bij een taxatie of een bepaalde verduurzamingsmaatregel bouwkundig wel tot het gewenste effect leidt of mogelijk zelfs tot nieuwe gebreken kan leiden. (E)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Typen bedrijfsgebouwen en daarbij horende bouwgebreken

-

C.2 Bedrijfsinstallaties

C.2.2 ... licht het verschil tussen gebouwgebonden en bedrijfsgebonden installaties toe en wat hier onder valt. (B)

- C.2.3 ... legt in een taxatie de relatie tussen de eventuele aanwezigheid en kwaliteit van gebouwgebonden installaties in relatie tot de waardering. (A)
- C.2.4 ... maakt in een taxatie het onderscheid tussen gebouwgebonden en bedrijfsgebonden installaties en het effect op de waarde van de beide soorten installaties. (S)
- C.2.5 ... verklaart in een taxatie de kosten en opbrengsten van gebouwgebonden installaties. (A)

C.3 Gebruiksmogelijkheden bestaand vastgoed

- C.3.1 ... maakt in een taxatie een HABU analyse vanuit de technische gebruiksmogelijkheden (alternatieve aanwendbaarheid) van een bestaand bedrijfsgebouw. (S)

C.4 Bedrijfsgebouwen: aanpassingen en verduurzaming

- C.4.5 ... stelt een globale inschatting op van de kosten ten aanzien van de meest voorkomende aanpassingen van bestaande bedrijfsgebouwen. (T)
- C.5.5 ... maakt in een taxatie een inschatting van eventuele noodzakelijke aanpassingen (zowel vanuit technisch perspectief als vanuit marktperspectief) en de daarmee globaal gepaard gaande kosten en de relatie tot de waardering. (S)
- C.5.6 ... legt in een taxatie de relatie tussen een bestaande situatie en de mogelijke verduurzamingsmaatregelen, de daarbij behorende kosten en het effect op de waarde. (A)
- C.5.7 ... beoordeelt bij een taxatie of een bepaalde verduurzamingsmaatregel bouwkundig wel tot het gewenste effect leidt of mogelijk zelfs tot nieuwe gebreken kan leiden. (E)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Bedrijfsinstallaties

- D.1.2 ... legt in een taxatie de relatie tussen de eventuele aanwezigheid en kwaliteit van gebouwgebonden installaties in relatie tot de waardering. (A)
- D.1.3 ... maakt in een taxatie het onderscheid tussen gebouwgebonden en bedrijfsgebonden installaties en het effect op de waarde van de beide soorten installaties. (S)

D.2 Bodemkunde en -kwaliteit

- D.2.5 ... legt in een taxatie de relatie tussen de bodemeigenschappen en de bodemkwaliteit (ziektes, storende lagen, bijmenging, draagkracht, berijdbaarheid en gevoeligheid voor wind- en watererosie van gronden) en de waardering. (A)

D.3 Waterbeheer en -beheersingssystemen

- D.3.3 ... legt in een taxatie de relatie tussen het waterbeheer en de daarbij behorende waterbeheersingssystemen (retentiegebieden, noodoverloopgebieden, waterpeil) en de waardering. (A)

D.4 Typen bedrijfsgebouwen

- D.4.5 ... licht de meest voorkomende huisvestingssystemen dan wel bouwwerken en/of teeltsystemen toe. (B)
- D.4.6 ... licht de belangrijkste welzijnsregels met betrekking tot huisvesting in de dierhouderij toe. (B)
- D.4.7 ... licht mogelijke alternatieve aanwendingsmogelijkheden toe. (B)
- D.4.8 ... legt een relatie tussen de voornaamste milieu- en welzijnseisen die op de betreffende sector van toepassing zijn en de huisvestingssystemen. (A)

D.5 Kosten sanering en sloop

- D.5.1 ... maakt in relatie tot een taxatie een globale inschatting van de kosten ten aanzien van sanering van bestaande landelijke en/of agrarische opstallen. (S)
- D.5.2 ... maakt in relatie tot een taxatie een globale inschatting van de kosten ten aanzien van sloop van bestaande landelijke en/of agrarische opstallen. (S)

D.6 Bedrijfsgebouwen: verduurzaming

- D.6.4 ... stelt een globale inschatting op van de kosten ten aanzien van de meest voorkomende verduurzamingsoplossingen voor bestaande bedrijfsgebouwen. (T)
- D.6.5 ... maakt in een taxatie een inschatting van eventuele noodzakelijke aanpassingen (zowel technisch als vanuit een marktperspectief) en de daarmee globaal gepaard gaande kosten en de relatie tot de waardering. (S)
- D.6.6 ... legt in een taxatie de relatie tussen een bestaande situatie en de mogelijke verduurzamingsmaatregelen, de daarbij behorende kosten en het effect op de waarde. (A)
- D.6.7 ... beoordeelt bij een taxatie aan of een bepaalde verduurzamingsmaatregel bouwkundig wel tot het gewenste effect leidt of mogelijk zelfs tot nieuwe gebreken kan leiden. (E)

Leerresultaten en toetstermen Privaatrecht

Leerresultaat

De kandidaat legt uit wat de privaatrechtelijke regels inhouden, in het bijzonder ten aanzien van huurrecht en/of pachtwetgeving, evenals huur-, koop- en/of pachtovereenkomsten, en past de regels hieromtrent correct toe binnen het domein van de taxateur in onroerende zaken.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Huurrecht (algemeen)

-

A.2 Hypotheekrecht

A.2.6 ... legt de procedures behorende bij een waardering in het kader van bijzonder beheer uit. (T)

A.2.7 ... stelt op basis van verschillende bronnen en gegevens de waarde van een onroerende zaak vast, bij een verkoop onder executoriale titel. (A)

A.3 Erfpacht

A.3.2 ... licht toe hoe een erfpachtcanon tot stand komt. (B)

A.3.3 ... verklaart de verschillen tussen de waarde van het volle eigendom en de waarde van de verschillende juridische vormen van erfpachtrecht (tijdelijk erfpachtrecht, voortdurende erfpachtrecht) en de verschillende economische verschijningsvormen (periodieke betaling van de canon, afgekochte canon). (A)

A.3.4 ... legt waarderingmethoden van het erfpachtrecht en bloot eigendom uit. (A)

A.4 Aansprakelijkheid/verantwoordelijkheid van de taxateur

A.4.6 ... geeft in de context van een waardering aan waar de grenzen liggen ten aanzien van de mogelijke aansprakelijkheid van de taxateur. (A)

B. Wonen

B.1 Huurrecht (verdieping)

-

B.2 Huurprijs en Woningwaarderingstelsel (WWS)

B.2.12 ... beargumenteert in een taxatie de waarde van een woning in verhuurde staat. (E)

B.3 Koop- en huurovereenkomsten

B.3.6 ... legt in een taxatie de relatie tussen de koop- dan wel huurovereenkomst en de waardering. (A)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Artikel 7:303 BW

-

C.2 Huurrecht (verdieping)

-

C.3 Huurprijs

-

C.4 Koop- en huurovereenkomsten

C.4.7 ... legt in een taxatie de relatie tussen de koop- dan wel huurovereenkomst en de waardering. (A)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Pacht/erfpacht

D.1.4 ... past in een casus het meest recente Pachtprizenbesluit en de regeling pachtprizen toe. (T)

D.1.5 ... verklaart het gebruik van bepalingen uit het meest recente Pachtprizenbesluit en de regeling pachtprizen. (A)

D.1.6 ... verklaart de invloed van de gekozen pachtvorm op de waarde van de grond. (A)

D.1.7 ... verklaart hoe de pachtprijs bij diverse vormen van pacht tot stand komt. (A)

D.2 Koop-, huur- en pachtovereenkomsten

D.2.6 ... legt in een taxatie de relatie tussen de koop- pacht- dan wel huurovereenkomst en de waardering. (A)

D.2.7 ... vergelijkt een grondgebruikersverklaring met een pachtovereenkomst. (A)

Leerresultaten en toetstermen Publiekrecht

Leerresultaat

De kandidaat legt uit wat de publiekrechtelijke regels inhouden, in het bijzonder ten aanzien van actuele verplichtingen, en past de regels hieromtrent correct toe binnen het domein van de taxateur in onroerende zaken.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Ruimtelijk ordeningsrecht

A.1.4 ... past in een taxatie het vigerende overgangsrecht toe. (T)

A.1.5 ... beargumenteert de toepassing van het vigerende overgangsrecht in een taxatie. (E)

A.2 Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft)

-

A.3 Privacywetgeving (AVG)

A.3.3 ... past de inhoud van de algemene beginselen van de AVG op professionele wijze toe in het vak. (T)

A.3.4 ... past de algemene beginselen van de AVG toe in het vak. (T)

A.3.5 ... onderzoekt ethische vraagstukken rondom privacy van persoonsgegevens (in het eigen werkveld). (A)

B. Wonen

B.1 Ruimtelijke ordeningsrecht

B.1.2 ... past de rechtsregels omtrent bebouwing ten behoeve van mantelzorg toe. (T)

B.1.3 ... legt in een taxatie de huisvestingsverordening uit. (T)

B.2 Duurzaamheid

B.2.4 ... benoemt in een taxatie de van toepassing zijnde nationale dan wel lokale verplichtingen en geeft de relatie tot de waarde aan. (A)

B.3 Asbest

-

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Milieuwetgeving

C.1.1 ... past in een taxatie de relevante bepalingen uit de Wet milieubeheer en het activiteitenbesluit toe. (T)

C.1.2 ... verklaart de toepassing van relevante bepalingen uit de Wet milieubeheer en het activiteitenbesluit in een casus. (A)

C.1.3 ... licht de bepalingen in de grondexploitatiewet toe (in relatie tot taxeren). (B)

C.2 Duurzaamheid

C.2.4 ... benoemt in een taxatie de van toepassing zijnde nationale dan wel lokale verplichtingen en geeft de relatie tot de waarde aan. (A)

C.3 Asbest

-

C.4 Interactie publiekrechtelijke kaders

C.4.1 ... maakt in een taxatie een HABU-analyse vanuit het publiekrechtelijke perspectief. (A)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Wet voorkeursrecht gemeenten

-

D.2 Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB)

D.2.2 ... licht toe met welke belangen agrarische ondernemers binnen het landbouwbeleid rekening moeten houden. (B)

D.2.3 ... benoemt regelingen en subsidies die onderdeel zijn van het gemeenschappelijk landbouwbeleid. (K)

D.2.4 ... benoemt de stappen die ondernomen moeten worden om gebruik te kunnen maken van een regeling/subsidie. (K)

D.2.5 ... licht de stappen toe die ondernomen moeten worden om gebruik te kunnen maken van een regeling/subsidie. (B)

D.3 Milieuwetgeving

D.3.1 ... past in een taxatie de relevante bepalingen uit de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit en overige algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) voor niet-vergunningplichtige inrichtingen toe. (T)

D.3.2 ... beargumenteert de toepassing van de relevante bepalingen uit de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit en overige algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) voor niet-vergunningplichtige inrichtingen. (E)

D.3.3 ... legt in een taxatie de relatie tussen de Wet milieubeheer, de Meststoffenwet, de Wet bodembescherming, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder veehouderij. (A)

D.4 Mestwetgeving

D.4.1 ... past in een taxatie de bepalingen/regels uit mestwetgeving toe (waaronder mestverwerkingsplicht, registratie landbouwbedrijven, mestproductie, vervoer en handel meststoffen). (T)

D.4.2 ... beargumenteert de toepassing van de bepalingen/regels uit mestwetgeving (waaronder mestverwerkingsplicht, registratie landbouwbedrijven, mestproductie, vervoer en handel meststoffen). (E)

D.5 Onteigeningswet

D.5.6 ... past in een taxatie de berekeningsmethodiek van de schadeloosstelling binnen een onteigening toe. (T)

D.5.7 ... verklaart de invloed van onwinbare bodembestanddelen op de waardebeoordeling binnen een onteigening. (A)

D.5.8 ... verklaart de invloed van een bijzondere geschiktheid op de waardebeoordeling binnen een onteigening. (A)

D.5.9 ... verklaart de invloed van een waardevermindering van het overblijvende op de schadeloosstelling binnen een onteigening. (A)

D.6 Functiewijziging

D.6.4 ... legt (aan de hand van een casus) uit of en welke mogelijke functiewijzigingen er zijn. (T)

D.6.5 ... legt (aan de hand van een casus) de relatie tussen de mogelijke functiewijziging en de regels/voorwaarden die daarvoor gelden. (A)

D.6.6 ... trekt conclusies uit de wijzigingen in het bestemmingsplan met betrekking tot de gevolgen voor de waarde van landelijke vastgoedobjecten die op die locatie staan. (A)

D.6.7 ... maakt in een taxatie een HABU-analyse vanuit het publiekrechtelijke perspectief. (A)

D.7 Duurzaamheid

D.7.3 ... past de rechtsregels op het gebied van de verschillende duurzaamheidslabels voor agrarische gebouwen toe. (T)

D.7.4 ... benoemt in een taxatie de van toepassing zijnde nationale dan wel lokale verplichtingen en geeft de relatie tot de waarde aan. (A)

D.8 Asbest

-

D.9 Bos, natuur en landgoederen

-

Leerresultaten en toetstermen Fiscaliteit

Leerresultaat

De kandidaat legt uit wat de fiscale wettelijke regelgeving inhoudt en past de fiscale waardebeoordeling op correcte wijze toe binnen het domein van de taxateur in onroerende zaken.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

B. Wonen

B.1 Fiscale aspecten rondom (eigen) woning en hypotheek

B.1.6 ... bepaalt in een taxatie de fiscale waarde van een onroerende zaak in het kader van de IB, overdrachtsbelasting, erf- of schenkingsbelasting of WOZ. (T)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Fiscale aspecten

C.1.4 ... verklaart in een taxatie de fiscale waarde van een onroerende zaak in het kader van de IB, VPB, BTW, overdrachtsbelasting, erf- of schenkingsbelasting of WOZ. (A)

C.2 Vennootschapsbelasting (VPB)

-

C.3 Samenloop overdrachtsbelasting en BTW

-

C.4 Heffing en herziening omzetbelasting

-

C.5 Besluit actuele waarde

C.5.3 ... bepaalt in een taxatie de Actuele waarde op basis van Opbrengstwaarde in het kader van het Besluit actuele waarde. (T)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Fiscale aspecten

D.1.4 ... verklaart in een taxatie de fiscale waarde van een onroerende zaak in het kader van de IB, VPB, BTW, overdrachtsbelasting, erf- of schenkingsbelasting of WOZ. (A)

D.2 Vennootschapsbelasting (VPB)

-

D.3 Samenloop BTW en overdrachtsbelasting

-

D.4 Heffing en herziening omzetbelasting

-

D.5 Fiscale aspecten in de landbouw

D.5.7 ... onderzoekt in een taxatie de toepassing van de belangrijkste fiscale waarderingsregels, die gelden binnen de landbouw, welke voorkomen bij bedrijfsovername en staking onderneming. (A)

D.5.8 ... beargumenteert in een taxatie de waarde in het economisch verkeer (WEV) en de waarde in het economisch verkeer bij agrarische bestemming (WEVAB). (E)

D.5.9 ... legt uit voor welke verpachte gronden de normen een maatstaf voor de waardering zijn. (T)

Leerresultaten en toetstermen Economie en Maatschappij

Leerresultaat

De kandidaat legt uit welke economische en maatschappelijke aspecten van belang zijn in de vastgoedmarkt en voert analyses in het werkgebied van de taxateur correct uit ten behoeve van de waardering van onroerende zaken.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Vermogens- en financieringsmarkt

A.1.1 ... licht de invloed van ontwikkelingen op de vermogens- en financieringsmarkt (al dan niet op basis van hypothecaire zekerheid) op de prijsvorming en courantheid van vastgoed toe. (B)

A.2 Gegevensgebruik op macro en meso niveau

A.2.3 ... maakt in een taxatie een eenvoudige analyse op macro-niveau (zoals bijvoorbeeld DESTEP). (S)

A.2.4 ... maakt bij de taxatie gebruik van gegevens op meso- niveau (zoals bijvoorbeeld CBS, CPB, MSCI, branche- organisaties). (S)

B. Wonen

B.1 Hypotheekvormen en de Nationale Hypotheekgarantie (NHG)

B.1.5 ... past de normen waaraan een taxatierapport voor financiering (al dan niet met NHG) moet voldoen toe. (T)

B.2 Woningmarkt

B.2.4 ... legt in een taxatie een relatie tussen de waardering van het object en de ontwikkelingen op de (zowel landelijke als regionale/lokale) woningmarkt. (A)

B.2.5 ... maakt een (woning)marktanalyse van het (eigen) werkgebied (en neemt hierin o.a. mee: relevante landelijke en lokale ontwikkelingen, demografische gegevens, kansen en bedreigingen). (A)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Commerciële vastgoedfinanciering

-

C.2 Vastgoedmarkt

C.2.6 ... stelt met betrekking tot een bedrijfsmatig vastgoedobject een SWOT-analyse op. (T)

- C.2.7 ... legt in een taxatie een relatie tussen de waardering van het object en de ontwikkelingen op de (zowel landelijke als regionale/lokale) vastgoedmarkt. (A)
- C.2.8 ... maakt een marktanalyse van het relevante marktgebied (geografisch en/of vakmatig / sectoraal) (en neemt hierin o.a. mee: relevante landelijke en lokale ontwikkelingen, demografische gegevens, kansen en bedreigingen). (A)

C.3 Exploitatiegebonden vastgoed

- C.3.4 ... abstraheert in een taxatie het vastgoed van de onderneming. (A)
- C.3.5 ... legt in een taxatie de relatie tussen de bedrijfsvoering en de waarde van het vastgoed, onder andere door het analyseren van de bedrijfsvoering (onder meer t.a.v. gebruiksmogelijkheden, goodwill, inventaris, financiële gegevens, bezetting gegevens, uitbreidingsmogelijkheden etc.). (A)
- C.3.6 ... past normalisatie toe, waarbij aangeleverde informatie ten aanzien van het exploitatie gebonden vastgoed wordt vergeleken met die van de bedrijfstak. (T)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Vastgoedfinanciering

-

D.2 Grondbeleid

-

D.3 Voornaamste agrarische sectoren en vormen

- D.3.6 ... benoemt de kengetallen betreffende de diverse agrarische sectoren. (K)
- D.3.7 ... legt, in relatie tot een taxatie, het productieproces binnen de betreffende agrarische sector op bedrijfsniveau, alsmede op ketenniveau, uit. (T)
- D.3.8 ... legt, in relatie tot een taxatie, de technische, economische en functionele ontwikkelingen binnen de betreffende sector, uit. (T)

D.4 Vastgoedmarkt

- D.4.4 ... stelt met betrekking tot een landelijk vastgoedobjecten een SWOT-analyse op. (T)
- D.4.5 ... legt in een taxatie een relatie tussen de waardering van het object en de ontwikkelingen op de (zowel landelijke als regionale/lokale) agrarische vastgoedmarkt. (A)
- D.4.6 ... maakt een marktanalyse van het relevante marktgebied (geografisch en/of vakmatig / sectoraal) (en neemt hierin o.a. mee: relevante landelijke en lokale ontwikkelingen, demografische gegevens, kansen en bedreigingen). (A)

D.5 Bedrijfsvoering

- D.5.3 ... legt in een taxatie de relatie tussen de bedrijfsvoering en de waarde van het vastgoed. (A)
- D.5.4 ... abstraheert in een taxatie het vastgoed van de onderneming. (A)
- D.5.5 ... legt in een taxatie de relatie tussen de bedrijfsvoering en de waarde van het vastgoed, onder andere door het analyseren van de bedrijfsvoering (onder

- meer t.a.v. gebruiksmogelijkheden, goodwill, inventaris, financiële gegevens, bezetting gegevens, uitbreidingsmogelijkheden etc.). (A)*
- D.5.6 *... past normalisatie toe, waarbij aangeleverde informatie ten aanzien van het exploitatie gebonden vastgoed wordt vergeleken met die van de bedrijfstak. (T)*

Leerresultaten en toetstermen Waarderingsleer

Leerresultaat

De kandidaat past de begrippen, methodieken en modellen die gebruikt worden om een waardering binnen het domein - op een professionele wijze conform de taxatiestandaarden IVS/EVS en NRVT richtlijnen - uit te kunnen voeren, toe.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Algemeen taxatieprofessie en -proces

- A.1.5 ... past de IVS dan wel EVS integraal en op juiste wijze toe. (T)
- A.1.6 ... beargumenteert hoe hij de IVS dan wel EVS in een taxatie toepast en welke overwegingen daarbij een rol speelden. (E)
- A.1.7 ... past de regels van het NRVT integraal en op juiste wijze toe. (T)
- A.1.8 ... beargumenteert hoe hij de regels van het NRVT in een taxatie toepast en welke overwegingen daarbij een rol speelden. (E)
- A.1.9 maakt een interne (object) analyse en een externe (omgevings)analyse van vastgoedobjecten en beargumenteert welke aspecten wel of niet worden meegenomen in de analyse. (A)

A.2 Waarderingsmethodieken

- A.2.7 ... past in een taxatie de juiste methode(s) toe. (T)
- A.2.8 ... beargumenteert waarom in een taxatie een bepaalde methode(s) is toegepast en welke overwegingen daarbij een rol speelden. (E)

A.3 Basiskennis Modelmatige Waardebepaling

- A.3.5 ... past statistische taxatiemodellen toe bij de waardebepaling van een object. (T)
- A.3.6 ... beargumenteert waarom in een taxatie statistische taxatiemodellen zijn toegepast en welke overwegingen daarbij een rol speelden. (E)

A.4 NEN 2580

-

B. Wonen

B.1 Waarderen verdieping

- B.1.4 ... waardeert een woning op basis van de comparatieve methode. (T)
- B.1.5 ... bepaalt in een taxatie de waarde van een woning in verhuurde staat. (T)
- B.1.6 ... beargumenteert in een taxatie de waarde van een woning in verhuurde staat. (E)
- B.1.7 ... licht een taxatierapport toe. (B)
- B.1.8 ... maakt een taxatierapport. (S)

B.2 Meetinstructie

-

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Waarderen verdieping

- C.1.9 ... legt uit wat onder business valuation in relatie tot vastgoed wordt verstaan en wanneer dit wordt toegepast. (T)
- C.1.10 ... legt op basis van een taxatie de toepassing van de huurwaardekapitalisatiemethode (BAR/NAR) uit. (T)
- C.1.11 ... legt op basis van een taxatie de toepassing van de discounted-cashflowmethode (DCF) uit. (T)
- C.1.12 ... past de juiste waarderingsmethodiek toe bij de waardering van maatschappelijk vastgoed, exploitatiegebonden vastgoed, (her)ontwikkelingsvastgoed en renovatievastgoed. (T)
- C.1.13 ... legt een taxatierapport uit. (T)
- C.1.14 ... maakt een taxatierapport. (S)
- C.1.15 ... beschrijft wat het begrip zelfstandige vruchtdrager inhoudt. (K)
- C.1.16 ... legt de uitkomst van een residuele-grondwaarde-berekening uit. (T)
- C.1.17 ... onderbouwt de berekening van de residuele grondwaarde in een taxatie. (E)
- C.1.18 ... bepaalt de huurwaarde van een winkelruimte in het kader van een huurprijsherziening. (T)

C.2 Meetinstructie

- C.2.3 ... meet een bedrijfspand in conform de NEN 2580 en stelt het aantal BVO en VVO op. (T)

C.3 Nationale en internationale waardebegrippen

-

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Waarderen Verdieping

- D.1.9 ... legt op basis van een taxatie de toepassing van de huurwaardekapitalisatiemethode (BAR/NAR) uit. (T)
- D.1.10 ... legt op basis van een taxatie de toepassing van de discounted-cashflowmethode (DCF) uit. (T)
- D.1.11 ... past in een taxatie de kostenbenaderingsmethode toe. (T)
- D.1.12 ... licht een taxatierapport toe. (B)
- D.1.13 ... maakt een taxatierapport. (S)
- D.1.14 ... beschrijft wat het begrip zelfstandige vruchtdrager inhoudt. (K)
- D.1.15 ... licht toe wat er valt onder exploitatiegebonden vastgoed in de agrarische sector. (B)

- D.1.16 ... past de juiste waarderingsmethodiek toe bij de waardering van exploitatiegebonden vastgoed in de agrarische sector. (T)

D.2 Onteigening

- D.2.1 ... legt in een taxatie uit welke schadesoorten in aanmerking komen voor schadeloosstelling en welk begrip tot de schadesoort hoort. (A)

D.3 Meetinstructie

D.3.3 ... meet een landelijk en agrarisch object in conform de NEN 2580 en stelt het aantal BVO en VVO op. (T)

D.4 Quota en Subsidie

-

Leerresultaten en toetstermen Vastgoedrekenen

Leerresultaat

De kandidaat past rekentechnieken en methodieken toe, stelt analyses op en toont aan een waardering van onroerende zaken rekenkundig te kunnen onderbouwen.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 Algemeen

A.1.9 ... onderbouwt in een taxatie een comparatieve vergelijking (mede) rekenkundig. (E)

A.2 Erfpacht

-

B. Wonen

B.1 Algemeen

B.1.14 ... past de vergelijkingsmethode voor het taxeren van woningen toe. (T)

B.1.15 ... onderbouwt de toepassing van de vergelijkingsmethode voor het taxeren van woningen. (E)

B.1.16 ... legt in een taxatie de relatie uit tussen de leegwaarde van een woning en de waarde in verhuurde staat. (A)

B.1.17 ... legt in een taxatie de relatie tussen de leegwaarde van een woning en de waarde in verhuurde staat. (A)

C. Bedrijfsmatig Vastgoed

C.1 Vastgoedberekeningen

C.1.26 ... maakt in een taxatie een scenario- en/of gevoeligheidsanalyse. (A)

C.1.27 ... trekt op basis van een vastgoedberekening conclusies over de waardering en licht de verzoening door de taxateur toe. (A)

C.2 Grondexploitatie (GREX)

C.2.5 ... stelt in een taxatie een grondexploitatieberekening op. (T)

D. Landelijk en Agrarisch Vastgoed

D.1 Vastgoedberekeningen

D.1.24 ... maakt in een taxatie een gevoeligheidsanalyse. (A)

D.1.25 ... trekt op basis van een vastgoedberekening conclusies over de waardering en licht de verzoening door de taxateur toe. (A)

D.1.26 ...past rekenmodellen voor verschillende subsectoren (akkerbouw, veeteelt, fruitteelt, (glas)tuinbouw, et cetera) toe. (T)

D.2 Subsidies en quota onroerende zaken

D.2.1 ... verklaart in een taxatie de invloed van eventuele te verstrekken subsidies. (A)

D.2.2 ... verklaart in een taxatie de invloed van eventuele quota. (A)

Leerresultaten en toetstermen Ethiek en integriteit

Leerresultaat

De kandidaat beargumenteert en beoordeelt op een integere wijze hoe om te gaan met ethische kwesties binnen de praktijk van de taxateur in onroerende zaken en daarbuiten en hoe de integriteit van de taxateur tot uiting komt.

Toetstermen

De kandidaat ...

A. Algemeen

A.1 *Ethisch en integer handelen van de taxateur*

- A.1.20 ... onderzoekt hoe en welke hard en soft controls invloed hebben op het gedrag en handelen van de taxateur. (A)
- A.1.21 ... past hard en soft controls ten aanzien van het gedrag en handelen van de taxateur toe. (T)
- A.1.22 ... beoordeelt en verantwoordt op welke wijze de taxateur met ethische knelpunten dient om te gaan. (A)
- A.1.23 ... beoordeelt in ethische kwesties eigen afwegingen en valide argumenten van derden. (A)
- A.1.24 ... beoordeelt zijn eigen handelen als taxateur door middel van reflectie. (A)
- A.1.25 ... verantwoordt dat de waardering van het taxatieobject objectief en onafhankelijk is geschiedt. (E)
- A.1.26 ... beoordeelt wat de gevolgen zijn van eventueel niet ethisch handelen van individuele taxateurs voor het aanzien van de beroepsgroep en het vertrouwen van overheid en samenleving in de taxaties. (E)

A.2 *Gedrags- en beroepsregels*

- A.2.3 ... past de geldende gedrags- en beroepsregels toe, waaronder ook de fundamentele beginselen. (T)
- A.2.4 ... verantwoordt op welke wijze de taxateur gedragscodes, beroepsregels en regels uit de IVS en EVS toepast in het werk ten aanzien van ethisch en integer handelen. (E)

A.3 *Tuchtrecht*

-