

# VERPLICHTE EDUCATIE: MOETJE OF ZOETJE?

Na de oprichting van VastgoedCert in 2004, de komst van NRVT in 2015 en de afschaffing van NVM Permanente Educatie (PE) per 1 januari 2018, is het zaak te bekijken of en hoe deze instanties de kennis en kwaliteit van de woningmakelaars en -taxateurs waarborgen. Wie bepaalt de PE-onderwerpen, wat zijn de opleidingseisen? En krijgen we in de toekomst educatie op maat?

Hoewel de scheiding tussen makelen en taxeren bij de registers nog wat schuurt, doen ze hun uiterste best om de beroepsgroepen bij de les te houden. Zowel VastgoedCert als NRVT zijn continu in ontwikkeling en gaan zoveel mogelijk met tijd en markt mee. NRVT is momenteel bezig met het opstellen van beroepscompetentieprofielen om een PE-aanbod op maat aan te kunnen bieden. VastgoedCert zal dit jaar onder haar leden een niveau-meting uitvoeren, waarmee het register kan zien welke kennis en kunde de beroepsgroep als geheel en de individuele leden missen. Meer op maat aangeboden educatie zal uiteindelijk gevolgen hebben voor de onderwerpcriteria en wellicht op het keuzeproces. Zo ver zijn ze nog niet, maar het zorgde wel al voor een afwijkend verplicht dagdeel.

## VAKTECHNISCHE VEREISTEN

Zowel bij VastgoedCert als NRVT dragen leden van de kamers Wonen en aangesloten opleiders onderwerpen aan. De kamers verzamelen onderwerpen voor het verplichte PE-gedeelte (6 punten). "De leden zijn veelal zelf werkzaam in de praktijk en stellen op basis van de algemene ontwikkelingen, veranderende wetgeving, problematiek of innovatie, PE-punt onderwerpen voor", legt

directeur VastgoedCert Jan Mes uit. De kamer Wonen (VastgoedCert) of Educatie Commissie (NRVT) kiezen vervolgens welke één of twee verplichte, vaktechnische onderwerpen voor het komende jaar van belang zijn. Deze worden daarna vastgesteld of afgewezen, door een centraal orgaan. Bij VastgoedCert voert HobéonSKO een extra controle uit. "Deze dubbele controle is een garantie voor onze onafhankelijkheid", aldus Mes.

## RAAKT IEDERE MAKELAAR

De educatie-experts hebben het niet altijd even makkelijk. Soms zijn er onderwerpen die overduidelijk aan bod moeten komen, zoals het nieuwe taxatierapport dat per 1 april wordt ingevoerd, maar andere keren dienen zich meerdere geschikte onderwerpen aan. Klaas Schuurman, zelf taxateur/docent en educatie expert bij NRTV, vindt het verplichte nieuwe rapportmodel een absolute must. "Banken en andere instanties willen dat alle taxateurs met hetzelfde model werken. Eén standaard. Daarom moeten alle taxateurs dit vernieuwde model leren. Er was geen twijfel over de importantie van dit onderwerp." Zelf heeft hij wel eens een onderwerp geopperd, dat het niet haalde: verhuurtaxatie. "Als je een verhuurd pand moet taxeren, moet je wel de ins- en outs van de

## PE-PUNTEN WONINGMAKELAARS EN TAXATEURS 2018

### VASTGOEDCERT

- Certificatie en registratie VastgoedPro, NVM, overheids- en ongebonden makelaars
- Bij 48 PE punten binnen 5 jaar, wordt het certificaat automatisch verlengd.
- Totaal 12 PE-punten per jaar (+ 6 verplichte punten per extra discipline per jaar)
- Verplicht vaktechnisch gedeelte:
  - ½ dagdeel, 3 punten, privacywetgeving
  - ½ dagdeel, 3 punten, niveaumeting
- Facultatief:
  - 1 dagdeel, 6 punten - cursus naar keuze bij goedgekeurde opleiding

### NRVT

- Registratie taxateurs
- 20 PE-punten per jaar (+ 6 verplichte punten per extra discipline)
- Verplicht:
  - 3 punten, nieuw taxatierapport
  - 3 punten, privacy wetgeving
- Facultatief:
  - 9 punten, cursus naar keuze bij goedgekeurde opleiding
- Vrije ruimte:
  - 5 punten, naar keuze divers (lezing, congres, artikel etc.)

huurwet weten. Het onderwerp was echter niet voor alle taxateurs relevant." In overleg stelden beide registers deze keer de veranderende privacywetgeving verplicht. Volgens makelaar Zwany van Brussel, bestuurslid NVM wonen/educatie en werkkamervoorzitter Wonen bij VastgoedCert, is dit namelijk een onderwerp dat iedere makelaar raakt. "Om een breed relevant onderwerp als dit te bepalen, wordt wel steeds moeilijker. Juist omdat steeds meer makelaars zich specialiseren."

### AMBITIES

Van Brussel overlegt binnen het bestuur van de NVM regelmatig over relevante onderwerpen. De brancheorganisatie wil na de afschaffing van haar eigen PE-punten, betrokken blijven bij de kwaliteit van de educatie van haar leden. Van Brussel is blij met de afschaffing van de oude NVM-verplichting: "Het geeft makelaars de ruimte om te kiezen voor andere vormen van kennisvergarig of aanvullende educatie met betrekking tot hun specialisme en passend bij hun ambities om nog succesvoller hun vak uit te oefenen." Hiertoe kan educatie op maat ook zeker bijdragen. De eerste stap in die richting wordt gezet met de verplichte niveaumeting van VastgoedCert. "Afwijkend, maar nuttig. Hiermee

### SVCM

Op het moment van productie was de SVCM, register voor VBO Makelaars, NVM, VastgoedPRO en ongebonden makelaars, in transitie van certificeringsinstantie voor makelaars en taxateurs naar een register voor makelaars. Er zal niet meer gewerkt worden met een onafhankelijke certificeringsinstantie. Ten tijde van de productie waren het volledige programma en de eisen voor de PE-punten nog niet duidelijk. Wel dat de AVG onderwerp is van het verplichte onderdeel in 2018. SVM werkt voornamelijk via de Beroepsopleiding voor Makelaars. Het is mogelijk om PE-punten te halen bij andere opleiders na goedkeuring van de SVCM.

### TIP!

Handig voor makelaar-taxateurs: de verplichte cursus privacywetgeving telt voor beide registers. Even puzzelen dus.

wil VastgoedCert het professionele kennisniveau van de geregistreerde makelaars inventariseren en bepalen waar we (extra) aandacht aan moeten besteden. Ook voor de makelaar zelf is het handig. Hij of zij krijgt een persoonlijk overzicht en kan missende kennis aanvullen."

### MEER EN SPECIALISTISCH

In tegenstelling tot makelaars moeten taxateurs sinds 2017 meer PE punten behalen. Mirande Waldmann, directeur NRVT: "We hebben hiermee opgeschaald naar het internationale niveau zoals de IVS (International Valuation Standards). Volgens IVS moet je 50 punten in drie jaar halen. Wel is de permanente educatie nu flexibeler qua opbouw: een verplicht deel (6 punten), een facultatief deel (9 punten) - met keuze uit een groot aantal cursussen en workshops - en een vrij deel (5 punten) waarbij seminar- of congresbezoek, een geschreven vakartikel etc. meetellen voor punten. Hier kan ook een extra cursus uit het facultatieve gedeelte gekozen worden." De onderwerpen voor nieuwe cursussen in het facultatieve deel worden bij beide registers voornamelijk door gecertificeerde, aangesloten opleiders geïnitieerd en beoordeeld door de educatie-experts of kamer Wonen. >>>

**DIGITALE VASTGOED SPECIAL AVG**

16 maart verschijnt de digitale Vastgoed special AVG voor makelaars. Abonnees: houd uw email in de gaten. Weet u niet zeker of wij beschikken over uw emailadres?

1. Ga naar [vastgoedactueel.nl/adres-wijzigen](http://vastgoedactueel.nl/adres-wijzigen)
2. Vul hier uw abonneenummer en postcode in en klik op verstuur.
3. Wanneer u bent ingelogd komt u op een scherm met de gegevens die momenteel bij ons bekend zijn. Hier kunt u tevens uw e-mailadres aan ons doorgeven.

## 'Social media, communicatie en marketing tellen voor taxateurs alleen in de vrije educatieruimte, voor makelaars gelden deze zachte onderwerpen als facultatief'

**SPECIALISME OF ZACHTE ONDERWERPEN**

Soms stellen taxateurs specialistische onderwerpen of cursussen voor, als ze in de lijst geen gepaste training kunnen vinden. Dan wordt binnen NRVV zeer nauwkeurig naar onderwerp, relevantie en opleidingsniveau gekeken. Onderwerpen als social media en marketing ziet NRVV niet altijd als vaktechnisch voor de taxateurs. In dat geval is de cursus niet geschikt voor de facultatieve ruimte, alleen in de vrije ruimte mits verrijking kan worden aangetoond. Onderwerpen als automatisering en data staan wel op de facultatieve lijst, omdat steeds vaker waardebeoordelingen en marktanalyses modelmatig worden uitgevoerd. Voor makelaars staan zachte onderwerpen als communicatie of de inzet van drones op de facultatieve lijst, omdat deze vaardigheden de makelaar bij het uitoefenen van zijn vak helpen. Makelaars die een specialistische opleiding volgen die niet is opgenomen in het VastgoedCert aanbod, zoals seniorenhuisvesting, kunnen daarvoor dispensatie aanvragen. "De dispensatie is niet regulier, maar onder voorwaarden wel mogelijk", aldus Mes.

**PRAKTISCH: E-LEARNING**

Thuis of op kantoor te doen, met pauzemogelijkheid. Afsluiting met een toets (circa 2 uur). Niet voor ieder onderwerp geschikt, maar zeker wel voor bijvoorbeeld een cursus meetinstructie, juridische activiteiten en wwft (witwassen). Deze cursussen zijn goedkoper dan aanwezigheidscursussen en u kunt deze delen met een medewerker.

**OPLEIDINGEN**

Beide registers werken met dezelfde door HobéonSKO, DNV of NVAO gecertificeerde of geaccrediteerde opleiders zoals Academie voor Vastgoed, Berghauser Pont Academy, Nyenrode of hoge scholen en postwetenschappelijk onderwijs zoals ASRE en Tias Nimbis. Maar ook als deze opleiders met nieuwe trainingen komen, moeten die

langs de kamers en de certificeringsinstelling. De opleider moet nauwkeurig aangeven waarom dit onderwerp voor de beroepsdoelgroep geschikt is. Jan Mes: "Bijvoorbeeld kennis omtrent vocht in de woning of hoe je exact een woning meet. Dan wordt er gekeken hoe dit aan het competentieprofiel is gerelateerd. In het eerste geval gaat het om een bouwgebrek dat onder Bouwkunde valt. Een cursus inmeten behoedt de makelaar voor problemen met de maten en is actueel. Beide akkoord."

**STRENGE EISEN**

Naast certificatie en accreditatie wordt er veel van een opleidingsinstituut gevraagd. Laure Kuijpers is Projectmanager bij Berghauser Pont Academy: "De organisatie moet in orde zijn en we dienen duidelijk iedere cursus te omschrijven, zoals groepsgrootte, leerpunten, doel en docent. De inhoud wordt getoetst aan de beroepscompetentieprofielen die door VGC/NRVV zijn vastgesteld. Cursussen worden ad random door inspecteurs van HobéonSKO of NRVV bezocht."

De opleiding dient te voldoen aan de eisen van de certificeringsinstelling, zoals het controleren van de identiteit van de cursist. Lang niet elke cursus wordt relevant bevonden door de registers. "Zo vonden een aantal kamers onze Basiscursus Erfpacht of de E-cursus Inleiding omgevingsrecht niet specifiek of verdiepend genoeg voor makelaars en taxateurs." De opleiders volgen de veranderingen binnen de registers - ten aanzien van educatie op maat en beroepscompetentieprofielen - op de voet. "Wie weet is de verandering ook positief voor ons." ■

**AANWEZIGHEIDS APP**

NRVV en VastgoedCert hebben voor de aanwezigheidsregistratie bij cursussen de app 'BijZijn' laten ontwikkelen. De app wordt met ingang van dit jaar gebruikt en vervangt de bestaande lijsten en pasjes.



Check nu het vastgoed dossier AVG: [vastgoedactueel.nl/dossier/avg](http://vastgoedactueel.nl/dossier/avg)