

Scholingstraject 2020 NRVT Kamer Wonen

1. Inleiding

De betrouwbaarheid van taxaties is cruciaal voor een juiste waardering van woningen. Taxateurs dienen een groot maatschappelijk belang met het objectief en onafhankelijk bepalen van de marktwaarde. Toezichhouders hebben begin vorig jaar echter hun zorgen geuit over de kwaliteit en onafhankelijkheid van woningtaxaties. Aanleiding hiervoor was onder meer een onderzoeksrapport van De Nederlandsche Bank (DNB) en vragen over woningtaxaties in de Tweede Kamer.

NRVT heeft afgelopen jaar met verschillende partijen samengewerkt aan een nieuw model taxatierapport woonruimte om de kwaliteit van taxatierapporten en taxaties verder te verbeteren. Voor de uitwerking is overleg gevoerd met de brancheorganisaties (NVM, VBO en Vastgoedpro), NHG, banken, hypotheekverstrekkers, vertegenwoordigers van het validatie-instituut en Stichting OpMaat. Met het nieuwe model taxatierapport worden de huidige modellen voor bijzonder beheer en woningcorporaties samengevoegd met het model taxatierapport financiering woonruimte. Er komt dus één model voor alle gevalideerde woningtaxaties.

Het doel van het nieuwe model is het verhogen van de kwaliteit van de taxatierapporten. Bij de totstandkoming van het model taxatierapport woonruimte 2018 was reeds de wens uitgesproken (door NHG en het Ministerie van BZK) om meer duurzaamheid in het woningtaxatierapport op te nemen. Daarbij kwamen nog de actuele bouwkundige staat, EVS 2020, de nieuwe Omgevingswet, erfpacht, vereniging van eigenaars, funderingen en een betere onderbouwing van de waarde. Het nieuwe model taxatierapport is op verschillende punten uitgebreid en geeft de taxateur meer de gelegenheid om zijn waarnemingen en overwegingen te beschrijven. Met deze aanpassingen biedt het taxatierapport straks een grotere meerwaarde voor de consument en hypotheekverstrekker.

Een nieuw model taxatierapport woonruimte alleen is echter niet voldoende. Een belangrijke voorwaarde voor introductie van het model is dat de taxateurs er mee kunnen werken. Derhalve is er besloten tot een opleidingstraject voor alle woningtaxateurs met een studiebelasting van 30 uur inclusief een externe toets. Een kandidaat mag de toets meerdere malen herkansen maar bij drie keer zakken, volgt een audit door NRVT.

Daarnaast zal NRVT de komende 3 tot 5 jaar alle woningtaxateurs uitnodigen voor een assessment. Het assessment heeft de vorm van een criteriumgericht interview waarin de toelichting door de taxateur op de onderbouwing van de waarde en al wat daarmee samenhangt, centraal staat. Daarnaast spelen in dit assessment de gedrags- en beroepsregels een grote rol en krijgt de taxateur vragen over ethisch en integer handelen.

2. Hoofdpijnen NRVT-scholingstraject 2020 Kamer Wonen

Opleiders ontwikkelen het NRVT-scholingstraject 2020 aan de hand van door NRVT voorgeschreven praktijkgerichte onderwerpen en theoretisch onderwerpen. De praktijkgerichte onderwerpen beogen de taxateur bekend te maken met de voornaamste wijzigingen in het model Taxatierapport Woonruimte versie 2021 en de consequenties daarvan voor de praktijk. De theoretische onderwerpen hangen direct of indirect samen met

het nieuwe taxatierapport dan wel zijn voorgeschreven omdat NRVT het belangrijk vindt dat deze in het scholingstraject aan de orde komen.

Het staat de erkende Opleiders vrij om zelf vorm en inhoud te geven aan de praktijkgerichte onderwerpen binnen het kader van de daarvoor opgestelde en hieronder benoemde aandachtspunten en deze desgewenst te uit te breiden. Opleiders kunnen ervoor kiezen om in de jaren vanaf 2021 op praktijkgerichte onderwerpen een meer verdiepend aanbod te ontwikkelen. Alle NRVT woningtaxateurs worden immers de komende jaren in een assessment getoetst, waarbij werken met het nieuwe Taxatierapport in beginsel altijd aan de orde zal zijn.

Voor de theoretische onderwerpen is door NRVT besloten tot externe examinering. Teneinde de afstemming tussen opleiding en examinering te faciliteren is een meer gedetailleerde set toetstermen opgesteld.

De studiebelasting voor het NRVT-scholingstraject 2020 wordt geraamd op in totaal 30 uur, inclusief 3 uur voor het examen.

Examens worden afgenomen door SVMNIVO en Beroepsexamens Makelaars B.V..

3. Praktijkgerichte onderwerpen

Met het oog op het praktisch werken met het nieuwe taxatierapport dienen de volgende onderwerpen in ieder geval in het opleidingstraject van 2020 te worden opgenomen:

- Het mondeling en schriftelijk transparant communiceren door de taxateur. In dit verband de omvorming van het bestaande Taxatierapport Woonruimte 2018 naar een nieuw en voor de consument leesbaar en begrijpelijk Taxatierapport Woningen model 2021 met duidelijke toelichtingen.
- Het Normblad als onderdeel van het Taxatierapport Woningen 2019 bestaat niet meer. Relevante onderdelen daarvan zijn opgenomen in de tekst van het nieuwe Taxatierapport woonruimte 2021.
- De nieuwe opleidingsstructuur voor NRVT is geïncorporeerd in het nieuwe rapport (melding maken van aanwezigheid van de gezelschap indien van toepassing).
- Het nieuwe Taxatierapport Woonruimte 2021 integreert 3 bestaande rapporten in één geheel (financiering, bijzonder beheer, (ver)koop/terugkoop).
- De samenvattende Rubriek F (Bijzondere Aandachtspunten) uit het Taxatierapport Woonruimte 2018 is in het Taxatierapport Woonruimte 2020 een bijlage bij het rapport geworden. Beoogd wordt de lezing van het gehele rapport te bevorderen.
- Werken met de kwalitatieve analyse als beschrijvende verantwoording van de waardering
- De introductie van het nieuwe energielabel en de (mogelijke aanwezigheid) van een gemeentelijke warmtetransitievisie.
- Het werken met de bouwkundige opnamestaat (bouwgebreken, termijnen, herstelkosten). Hierbij kan gedacht worden aan een praktijkopdracht.
- Het werken met (breed geaccepteerde) documentatie of applicaties voor het bepalen van herstelkosten.
- Bepalen in welke gevallen het inschakelen van een bouwkundig specialisme noodzakelijk is.
- De vertaalslag van de bouwkundige de opnamestaat naar het taxatierapport (hoofdstuk Onderhoud, Nieuwbouw, Verbouwing of Verbetering en duurzaamheid).
- Het incorporeren van noodzakelijke kosten voor bouwkundig herstel en kosten voor energiebesparende maatregelen in de waardering.
- Het werken met de aangepaste referentievergelijker.

4. Theoretische onderwerpen: toetstermen en toetsmatrijs

De nieuwe bouwkundige opnamestaat bij het Taxatierapport Woonruimte 2021 veronderstelt een degelijke kennis van de bouwgebreken die in de praktijk van de taxateur het meest voorkomend zijn. In relatie tot het nieuwe energielabel, de bijlage Energiebesparende maatregelen en het gebruik van de Energiebesparingsverkenner van RVO, is het van belang dat de taxateur enig inzicht heeft in de actuele ontwikkelingen rondom het duurzaamheidsvraagstuk, kennis heeft van isoleren, ventileren, verwarmen en in staat is om daarop betrekking hebbende maatregelen voor verduurzaming te herkennen en toe te lichten. Tot de overige onderwerpen die NRVT van belang acht, behoort in ieder geval een degelijk begrip van het concept marktwaarde, uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten. De extern te toetsen theoretische onderwerpen zullen dan ook betrekking hebben op Bouwkunde, Duurzaamheid en Overige. Deze onderwerpen zijn geconcretiseerd in een set toetstermen die is opgenomen als bijlage 1. Het examen bestaat uit 60 meerkeuzevragen. De toetsmatrijs als basis voor de inrichting van het examen is opgenomen als bijlage 2.

Bijlage 1 Toetstermen NRVT-scholingstraject 2020 Kamer Wonen

Voor u liggen de toetstermen voor het NRVT-scholingstraject 2020 Kamer Wonen. Achter elke toetsterm vindt u tussen haakjes het niveau waarop getoetst kan worden. Dit wordt de taxonomiecode genoemd. In dit document wordt de taxonomie 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). Voor het NRVT-scholingstraject 2020 Kamer Wonen wordt alleen op de eerste drie niveaus (kennis (K), begrip (B) en toepassing (T)) getoetst.

1. Duurzaamheid

De kandidaat/cursist...

Energielabel

- 1.1 ...benoemt met betrekking tot de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen (EPDB, d.d. 29 mei 2010):
 - de aanleiding;
 - de doelstellingen;
 - de verhouding tot nationale wet- en regelgeving. (K)
- 1.2 ...relateert het EPDB aan het (nieuwe) stelsel energieprestatie gebouwen (2021). (K)
- 1.3 ...beschrijft de structuur en opbouw van het nieuwe stelsel energieprestatie gebouwen (2021). (K)
- 1.4 ...beschrijft de wijzigingen van het nieuwe stelsel energieprestatie gebouwen (2021) ten opzichte van de huidige wet- en regelgeving en nationale afspraken rondom het verstrekken van energie-index en energielabel. (K)
- 1.5 ...benoemt met betrekking tot het Besluit Energieprestatie Gebouwen (BEG):
 - de verplichtingen;
 - de wijze waarop de BEG in de praktijk wordt uitgevoerd (technische afspraken en beoordelingsrichtlijnen). (K)
- 1.6 ...beschrijft de procedures voor afgifte en registratie van het energielabel zoals die staan weergegeven in de Regeling Energieprestaties Gebouwen (REG). (K)
- 1.7 ...beschrijft hoe na te gaan of en welk (voorlopig) energielabel is afgegeven. (K)
- 1.8 ...benoemt met betrekking tot de NTA8800 en de BRL9500 (woningbouw):
 - het onderwerp;
 - het toepassingsgebied. (K)
- 1.9 Beschrijft wat een energielabel inhoudt (K)
- 1.10 ...benoemt de drie energie-indicatoren die met de NTA8800 (kunnen) worden bepaald en de bijbehorende meeteenheid. (K)
- 1.11 ...definieert de volgende begrippen:
 - energiebehoefte;
 - primair fossiel energiegebruik;
 - aandeel hernieuwbare energie. (K)
- 1.12 ...benoemt de wettelijke verankering van de BENG-vereisten. (K)
- 1.13 ...onderscheidt BENG van de (huidige) EPC. (B)
- 1.14 ...benoemt binnen het kader van BENG de verschillen tussen BENG1, BENG2 en BENG3. (B)
- 1.15 ...legt uit of en voor hoelang een energielabel afgegeven vóór 1 januari 2021 nog geldig is. (B)

- 1.16 ...onderscheidt de verschillen tussen de huidige klassenindeling en de nieuwe klassenindeling voor het energielabel woningen. (B)
- 1.17 ...licht gegeven een bepaald woningtype en het bouwjaar de maatregelen toe die het beste kunnen worden genomen om van het ene label naar een (hoger) ander label te komen. (T)
- 1.18 Legt uit wat het begrip 'nul op de meter' inhoudt (K)

Transitievisie warmte (gemeente)

- 1.19 ...beschrijft met betrekking tot het Nationaal Programma Regionale Energiestrategie op hoofdlijnen:
- het doel;
 - de inhoud;
 - de doorlooptijd;
 - de relatie met de afspraken in het Klimaatakkoord (2019) over de gebouwde omgeving. (K)
- 1.20 ...beschrijft met betrekking tot de Transitievisie warmte van gemeenten:
- welke zaken daarin aan de orde komen;
 - de relatie tot de Regionale Energiestrategie. (K)

Isolatie

Isolatie Algemeen

- 1.21 ...benoemt (bij benadering) voor hoeveel woningen in Nederland de komende jaren (meer) na-isolatie (vloeren, muren, daken) noodzakelijk is. (K)
- 1.22 ...beschrijft voor de volgende bouwperioden hoe woningen in het algemeen geïsoleerd zijn:
- periode voor circa 1925
 - periode 1925-1945
 - periode 1945-1975;
 - periode 1975-1987;
 - periode 1987-1992;
 - periode 1992-2014;
 - periode 2015-2019;
 - periode na 2019. (K)
- 1.23 ...selecteert, gegeven de bouwperiode van een woning, de meest waarschijnlijke te nemen isolatiemaatregelen. (B)

Gevelisolatie

- 1.24 ...beschrijft de gangbare manieren voor het isoleren van de buitenzijde van gevels. (K)
- 1.25 ...benoemt alternatieven als isolatie van de buitengevel via de spouw niet mogelijk of wenselijk is. (K)
- 1.26 ...herkent of een spouwmuur is nageïsoleerd. (B)
- 1.27 ...bepaalt in een casus of een (spouw)muur geschikt is voor spouwmuurisolatie. (T)

Dakisolatie

- 1.28 ... benoemt het criterium voor 'goede' dakisolatie ($R_c=4$). (K)
- 1.29 ... benoemt de benodigde dikte (13 cm) van de meest toegepaste isolatiematerialen voor het realiseren van 'goede' dakisolatie. (K)
- 1.30 ...benoemt de gangbare vormen van dakisolatie voor schuin dak, plat dak en (zolder)vloer. (K)
- 1.31 ...herkent de meest toegepaste materialen voor het isoleren van schuin dak, plat dak en (zolder)vloer. (B)

- 1.32 ...relateert het bouwjaar van een woning aan de oorspronkelijke dakisolatie of het ontbreken daarvan. (B)
- 1.33 ...bepaalt in een casus verbetermogelijkheden voor het isoleren van een dak. (T)

Vloerisolatie

Vloeren algemeen

- 1.34 ...benoemt de voor vloerisolatie minimaal gewenste norm voor goede isolatie ($R_c \geq 3,5$). (K)
- 1.35 ...herkent de meest voorkomende isolatiematerialen voor vloeren en relateert deze aan een $R_c \geq 3,5$. (B)

Kruipruimtes

- 1.36 ...benoemt op welke (drie) manieren vloerisolatie wordt uitgevoerd. (K).
- 1.37 ...beschrijft hoe kruipruimtes geïsoleerd worden en welke isolatiematerialen daarvoor worden gebruikt. (K)

Onderzijde vloer

- 1.38 ...beschrijft hoe de onderzijde van een vloer wordt geïsoleerd en welke materialen daarvoor worden gebruikt. (K)
- 1.39 ...herkent in een afbeelding de wijze waarop een vloer aan de onderzijde is geïsoleerd en de gebruikte isolatiematerialen. (B)

Bovenzijde vloer

- 1.40 ...benoemt welke materialen gebruikt worden voor het isoleren van de bovenzijde van betonnen en houten vloeren. (K)
- 1.41 ...beschrijft aan welke voorwaarden moet zijn voldaan bij het voornemen op een houten vloer te isoleren of bestaande isolatie verder te verbeteren. (K)

Beglazing

- 1.42 ...benoemt de gangbare soorten beglazing. (K)
- 1.43 ...herkent de verschillen tussen de verschillende soorten beglazing. (B)
- 1.44 ...herkent de meest voorkomende gebreken aan de verschillende soorten beglazing. (B)

Installaties

- 1.45 ...beschrijft op de hoofdlijnen de werking van de volgende installaties:
- douche-wtw installatie;
 - zonneboiler;
 - warmtepomp (hybride warmtepomp, ventilatiewarmtepomp, volledige elektrische warmtepomp);
 - lage temperatuurverwarming. (K)
- 1.46 ...herkent vanuit een afbeelding de volgende installaties:
- douche-wtw installatie
 - zonneboiler
 - warmtepomp (hybride warmtepomp, ventilatiewarmtepomp, volledige elektrische warmtepomp);
- 1.47 ...Bepaalt in een casus welke installatietechnische maatregelen geschikt zijn voor het besparen van energie. (T)

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie

- 1.48 ...beschrijft wat natuurlijke ventilatie is en hoe natuurlijke ventilatie werkt. (K)
- 1.49 ...beschrijft de voorwaarden voor een goede natuurlijke ventilatie. (K)
- 1.50 ...herkent in geval van een appartement of er wel of niet sprake is van collectieve natuurlijke ventilatie. (B)

Mechanische ventilatie

- 1.51 ...beschrijft wat mechanische ventilatie is en hoe mechanische ventilatie werkt. (K)
- 1.52 ...herkent mechanische ventilatie en omschrijft het verschil met andere ventilatiesystemen. (B)
- 1.53 ...herkent in geval van een appartement of flat welk mechanisch ventilatiesysteem is toegepast. (B)

Balansventilatie

- 1.54 ...beschrijft wat balansventilatie is, welke twee soorten balansventilatie er zijn en hoe balansventilatie werkt. (K)
- 1.55 ...herkent balansventilatie en omschrijft het verschil met andere (mechanische) ventilatiesystemen. (B)
- 1.56 ...herkent bij een appartement of er sprake is van centrale- of decentrale balansventilatie. (B)
- 1.57 ...stelt in een casus vast of balansventilatie goed wordt gebruikt en doet verbeteringsuggesties. (T)

Zonnepanelen

- 1.58 ...beschrijft op hoofdlijnen de samenstelling en werking van een zonnepaneel. (K)
- 1.59 ...beschrijft de functie van een omvormer. (K)
- 1.60 ...legt het begrip Watt-Piek uit als indicatie voor het vermogen van zonnepanelen. (B)
- 1.61 ...legt uit welke aanpassingen in de installatie mogelijk nodig zijn bij het plaatsen van zonnepanelen. (B)
- 1.62 ...legt uit waarom schaduw de opbrengst van zonnepanelen verlaagt en welke maatregelen mogelijk zijn om in voorkomende gevallen het opbrengstverlies te verminderen. (B)
- 1.63 ...relateert het rendement van zonnepanelen aan plaatsingscondities (type dak, windrichting dak, schuine dak, beschikbaar dakoppervlak, weersomstandigheden en zonering (zonatlas.nl)). (T)

2. Bouwkunde

De kandidaat/cursist...

Algemeen

- 2.1 ...geeft de definitie van de bouwkundige condities 'goed', 'redelijk', 'matig' en 'slecht'. (K)
- 2.2 ...benoemt bij welke bouwkundige condities (matig en slecht) een indicatie van directe herstelkosten moet worden vermeld. (K)
- 2.3 ...beschrijft waar de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud op moet zijn gebaseerd. (K)
- 2.4 ...beschrijft hoe de taxateur over de kosten van gebreken van elementen die niet in eigendom zijn moet rapporteren. (K)
- 2.5 ...beschrijft hoe bij een appartement moet worden bepaald of er sprake is van een bouwgebrek moet worden toebedeeld aan de VVE of het individu. (K)
- 2.6 ...benoemt de bronnen die moeten of kunnen worden geraadpleegd om informatie te krijgen over eventuele funderingsproblematiek of -schade. (K)
- 2.7 ...licht toe op welke wijze, en hoe grondig, de taxateur zich een beeld dient te vormen van de onderhoudstoestand van het getaxeerde object en in hoeverre het oordeel van de taxateur een garantie is voor het aan- of afwezig zijn van gebreken. (B)
- 2.8 ...bepaalt aan de hand van één of meerdere afbeeldingen de staat van onderhoud (conditie) van:
- een fundering, kelder en/of kruipruimte;
 - een gevel, wand en/of plafond;
 - een kozijn, raam en/of deur;
 - een dak;
 - een keuken, badkamer en/of toilet;
 - een installatie en/of leidingwerk;
 - een bijgebouw en/of tuin. (T)

Bouwgebreken

- 2.9 ...bepaalt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op een fundering, kelder en/of kruipruimte:
- *zettingen ten gevolge van grondwaterstandverandering*
 - *lekkage in de kelder*
 - *zwamvorming*
- ..de volgende zaken:
1. het gebrek;
 2. de (mogelijke) oorzaak. (T)
- 2.10 ...bepaalt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op een gevel, wand en/of plafond:
- *afbrokkelend stucwerk*
 - *afschilferen van baksteen*
 - *betonschade door corrosie van wapening (betonrot)*
 - *delaminatie multiplex bekledingen*
 - *regendoorslag bij geïsoleerde spouwmuur*
 - *scheuren in constructiedelen door verzakkingen*
 - *scheuren in de constructie*
 - *scheuren in niet-dragende binnenwanden*
 - *scheuren in metselwerk*
 - *scheuren gevelmetselwerk/krimp draagconstructie*

- *scheuren gevelmetselwerk nabij openingen*
- *scheuren in rollaag*
- *schimmelvorming op wanden/plafonds*
- *vochtplekken op de binnenzijde van gevels al dan niet met geïsoleerde spouw*

..de volgende zaken:

1. het gebrek;
2. de (mogelijke) oorzaak. (T)

2.11 ...bepaalt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op een kozijn, raam of deur:

- *corrosie stalen kozijnen*
- *houtrot bij gevelkozijnen*
- *lekkage van dubbel glas*

..de volgende zaken:

1. het gebrek;
2. de (mogelijke) oorzaak. (T)

2.12 ...bepaalt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op een dak:

- *blaasvorming in dakbedekking*
- *gekrompen kunststof dakbedekking*
- *gescheurd lood bij dakaansluitingen of bij schoorstenen*
- *krimp bitumineuze dakbedekking*
- *lekkage van een (zinken) goot*
- *lekkage in koud- of warm-dakconstructie*
- *lekkage voetlood schoorsteen*
- *lekkage plat dak*
- *lekkage rond dakopeningen*
- *scheuren in voetlood*
- *vochtproblemen in dakconstructie*
- *vochtdoorslag dakaansluiting schoorsteen*
- *vochtdoorslag bij plafonds*

..de volgende zaken:

1. het gebrek;
2. de (mogelijke) oorzaak. (T)

2.13 ...bepaalt in een casus of er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op een installatie en/of leidingwerk:

- *asbesthoudende materialen rondom leidingen*
- *loden waterleiding*

..de volgende zaken:

1. het gebrek;
2. de (mogelijke) oorzaak. (T)

2.14 ...bepaalt in een casus waarin sprake is van schimmel- en vochtplekken in badkamer en keuken

..de volgende zaken:

- het gebrek;
- de (mogelijke) oorzaak. (T)

2.15 ...bepaalt in een casus waarin er sprake is van één van de volgende bouwgebreken die betrekking hebben op vloeren en trappen:

- *trillingen in en doorbuigen van houten vloeren*
- *loskomen van tegelvloer bij vloerverwarming en radiatoren*

..de volgende zaken:

1. het gebrek;
2. de (mogelijke) oorzaak. (T)

- 2.16 ...bepaalt aan de hand van een casus of er nader (bouwkundig) onderzoek moet worden geadviseerd. (T)
- 2.17 ...beoordeelt in een casus in hoeverre er sprake is van een waardebeïnvloedend bouwgebrek. (T)
- 2.18 ...bepaalt op basis van een bouwkundige staat verdeeld over de diverse onderdelen van het getaxeerde object wat het totaalbeeld van de taxateur over de woning zou moeten zijn. (T)

3. Overige onderwerpen

De kandidaat/cursist...

Erfpacht

- 3.1 ...definieert het recht van erfpacht (artikel 85 Boek 5 BW). (K)
- 3.2 ...beschrijft de wettelijke regeling van erfpacht (beperkt tot de artikelen 86-90 Boek 5 BW). (K)
- 3.3 ...onderscheidt standaard erfpachtvoorwaarden en bijzondere erfpachtvoorwaarden. (B)
- 3.4 ...onderscheidt erfpacht en ondererfpacht. (B)

De VVE

- 3.5 ...beschrijft de wettelijke verplichtingen van een Vereniging van Eigenaren (VVE). (K)
- 3.6 ...beschrijft de juridische structuur van een complex waarbij sprake is van hoofdsplitsing en ondersplitsing. (K)
- 3.7 ...beschrijft met betrekking tot een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van een VVE:
- wat er in een MJOP moet staan (bouwdeel, cyclus, kosten);
 - hoe deze moet worden vastgesteld;
 - wat een gangbare en passende termijn voor periodieke herkeuring is. (K)
 - de relatie tussen een MJOP op basis van NEN2767 en het taxatierapport Woonruimte (opnamestaat).
- 3.8 ...beschrijft hoe de verplichting met betrekking tot de reservering voor groot onderhoud in relatie tot de herbouwwaarde eruit ziet voor Verenigingen van Eigenaren zonder MJOP. (K)
- 3.9 ...beschrijft in hoeverre het een VVE is toegestaan om een lening aan te gaan en op welke wijze de aansprakelijkheid bij een dergelijke lening is geregeld. (K)
- 3.10 ...geeft voorbeelden van periodieke bijdragen en vastgestelde eenmalige bijdragen aan de VVE. (B)

De European Valuation Standards (EVS)

- 3.11 ...definieert het begrip 'marktwaarde' zoals opgenomen in de EVS. (K)
- 3.12 ...onderscheidt een uitgangspunt van een bijzonder uitgangspunt. (K)
- 3.13 ...geeft een toelichting op de binnen de EVS-definitie van marktwaarde gehanteerde concepten. (B)
- 3.14 ...bepaalt in een casus of er sprake is van 'marktwaarde' al dan niet met (bijzondere) uitgangspunten. (T)

Reglementen en praktijkhandreikingen NRVT

- 3.15 ... benoemt en beschrijft de fundamentele beginselen waaraan de taxateur volgens het NRVT Reglement Gedrags- en Beroepsregels is gehouden. (K)
- 3.16 ...licht toe wat wordt verstaan onder de 'Professionele taxatiedienst' en 'Specifiek overeengekomen werkzaamheden' (B)
- 3.17 ...licht de volgende onderwerpen toe die geregeld zijn de NRVT Praktijkhandleiding Wonen:
- toepassingsbereik;
 - vastgoedinspectie;
 - dossiervorming;
 - waardebeoordeling;
 - schattingsonzekerheid
 - plausibiliteitstoets. (B)
- 3.18 ...bepaalt in een casus of is voldaan aan de voorschriften van de NRVT Praktijkhandleiding Wonen. (T)

Omgevingswet

- 3.19 ...benoemt de verbeteringen die de overheid met de invoering van de Omgevingswet beoogt te realiseren. (K)
- 3.20 ...beschrijft de structuur van het nieuwe stelsel van het omgevingsrecht en benoemt welke onderwerpen binnen deze structuur geregeld worden. (K)
- 3.21 ...benoemt en beschrijft de zes instrumenten van de Omgevingswet. (K)
- 3.22 ...beschrijft de inhoud van een Omgevingsvisie en een Omgevingsplan. (K)
- 3.23 ...vergelijkt de aard van de (toekomstige) Omgevingsvisie en het (toekomstige) Omgevingsplan met de nu bestaande (sectorale) plannen voor de leefomgeving. (B)

Bijlage 2 Toetsmatrijs NRVT-scholingstraject 2020 Kamer Wonen

Toetsmatrijs				
Onderdeel / Taxonomie		Kennis	Begrip	Toepassing
Duurzaamheid	30%	10	6	2
Bouwkunde	50%	11	1	18
Overige onderwerpen	20%	7	4	1
Totaal	100%	60		

De toets bestaat uit 60 meerkeuzevragen en duurt 90 minuten. In het examen komen meerdere vraagtypen voor. Voor elke vraag kan 1 punt worden behaald.

De cesuur is: 45 punten (75%)

De exameninstellingen behouden zich het recht voor om tot maximaal 5% van de toetsmatrijs en de cesuur en 25% van de examentijd af te wijken.