

Opzet mondelinge toets binnen scholingstraject nieuwe model Taxatierapport Woonruimte 2021

Inleiding

De taxatiebranche en geldverstrekkers hebben gezamenlijk het nieuwe model Taxatierapport Woonruimte 2021 ontwikkeld. De introductie van het nieuwe model betekent dat elke Register-Taxateur een scholingstraject heeft moeten doorlopen en aansluitend een afsluitende toets c.q. examen met goed gevolg moet afleggen. Het betreft een serieuze toets waarvoor zelfstudie nodig is en waarvoor opleiders readers en examentrainingen hebben ontwikkeld. Een Register-Taxateur die geslaagd is voor de toets kan vanaf 1 juli 2021 met het nieuwe model werken.

Gevolgen niet behalen schriftelijke toets

Elke Register-Taxateur mag maximaal 3 keer de schriftelijke toets afleggen vóór 1 juli 2021 en moet vóór 1 juli 2021 geslaagd zijn voor de schriftelijke toets(en). Wie op 1 juli 2021 niet geslaagd is, kan nog wel taxeren en het taxatierapport laten valideren maar heeft dan bij zijn taxatierapport altijd een plausibiliteitsverklaring nodig van een taxateur die wel geslaagd is voor de toets.

Indien een Register-Taxateur op 1 juli 2021 niet geslaagd is, krijgt hij eenmalig de kans om de toets mondeling af te leggen. Aan dit mondeling worden minimaal dezelfde hoge eisen gesteld als aan de schriftelijke toets, maar kan al naar gelang de situatie en kennis van de examenkandidaat tot meer dieptevragen leiden. De mondelinge toets wordt afgenomen door de exameninstellingen in de periode 1 juli tot 31 december 2021.

Opzet mondelinge toetsing

Praktijkassessoren

Twee praktijkassessoren nemen de toets op locatie af. Deze praktijkassessoren staan minimaal 5 jaar geregistreerd als Register-Taxateur bij NRV (en/of voorlopende registers) in de Kamer Wonen. De praktijkassessoren bereiden zich voor op het assessment door het beoordelingsinstrumentarium te bestuderen. Hun taak is om de onderdelen te beoordelen op basis van het vastgestelde instrumentarium. Zij rapporteren over het behaalde resultaat, onderbouwen de beoordeling en dragen bij aan evaluatie en bijstelling van het examenproces.

Inhoud en beoordelingscriteria

De mondelinge toets is qua inhoud en tijdsduur (90 minuten) vergelijkbaar met de reguliere (digitale) toetsing. De toetstermen die ten grondslag liggen aan de reguliere toetsing vormen ook de basis voor de mondelinge toets. De vragen die tijdens het assessment worden gesteld zijn op deze toetstermen gebaseerd. Het resultaat geeft aan of de kandidaat voldoende kennis bezit over de getoetste onderwerpen. Van een taxateur die vertrouwen geniet in het maatschappelijk

verkeer, mag verwacht worden dat hij/zij de vragen kan beantwoorden en de mondelinge toets met goed gevolg aflegt.

Beoordelingsinstrumentarium

Het beoordelingsinstrumentarium is anders ten opzichte van de reguliere schriftelijke toetsing. Bij de mondelinge toets wordt namelijk meer holistisch beoordeeld. Er ontstaat een totaalbeeld van de kennis van de kandidaat; de kandidaat moet laten zien de deelonderwerpen als geheel te beheersen. Door deze toetsvorm en de setting kan het examen door kandidaten als moeilijker worden ervaren.

Beoordelingsmodel

Het concept beoordelingsmodel staat weergegeven in Bijlage 1. Dit model is gebaseerd op de te toetsen inhoud en toetsmatrijs van de reguliere (schriftelijke) toetsing. De zwaarte van de onderwerpen is gelijk aan de reguliere toetsing. De puntenverdeling binnen de onderwerpen is gebaseerd op het aantal toetstermen dat oorspronkelijk aan deze deelonderwerpen is gekoppeld.

Het beoordelingsmodel maakt gebruik van rubrics. De assessoren vinken per deelonderwerp aan welke beschrijving het beste bij de kandidaat past: beheerst hij het onderwerp goed, voldoende of onvoldoende? Uiteindelijk worden alle scores bij elkaar opgeteld tot een totaalscore die gedeeld wordt door 100. Scoort de kandidaat minimaal 75%, dan is hij geslaagd.

Vorm

Tijdens de toets bevragen de assessoren de kandidaat over de onderwerpen van het scholingstraject. De kandidaat moet laten zien deze onderwerpen zodanig te beheersen, dat hij in zijn taxatiepraktijk op de juiste manier oordeelt en handelt wanneer de betreffende onderwerpen aan de orde komen. De assessoren scoren per beoordelingscriterium in hoeverre de kandidaat daaraan voldoet.

De vragen komen rechtstreeks voort uit de toetstermen van het scholingstraject. De assessoren worden dan ook verzocht hier niet vanaf te wijken en niet te vragen naar andere zaken, ook wanneer deze zaken betrekking hebben op het deelonderwerp. De assessoren selecteren zelf de vragen die zij willen stellen. Daarnaast hebben zij de mogelijkheid om vragen in eigen woorden te stellen en om dóór te vragen.

De mondelinge toets beoogt zoveel mogelijk aan te sluiten op de toetsmatrijs. Dit betekent dat de assessoren wordt aangeraden om ongeveer 20 à 25 minuten van het gesprek aan duurzaamheid te besteden, 40 à 45 minuten aan bouwkunde en 15 à 20 minuten aan de overige onderwerpen.

Mondelinge toets boeken

De mondelinge toets kan naar verwachting vanaf half juni worden geboekt via het account bij de exameninstelling. De toets kan vervolgens worden afgenomen in de periode tussen 1 juli 2021 en 31 december 2021. De kandidaat dient zich dan wel vóór 19 november 2021 aan te melden.

Hulpmiddelen kandidaat

Bij het digitale examen kunnen kandidaten gebruik maken van hulpbronnen. De toegestane hulpbronnen blijven hetzelfde voor de mondelinge toetsing:

- NRVT Praktijkhandreiking Wonen 1 januari 2020 (digitaal)
- Reglement Definities NRVT 2020 (digitaal)
- Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRVT 2020 (digitaal)
- Reglement Kamers NRVT 2020 (digitaal)
- EVS Blue Book 2016 NL (digitaal)
- Wettenbundel Makelaardij, Taxatie en Vastgoed (zelf mee te nemen door de kandidaat)

De digitale bronnen worden door de examinerende instelling beschikbaar gesteld op een laptop.

Examenreglement

Het van kracht zijnde examenreglement van de examinerende instelling is van toepassing op deze mondelinge toets.

Bijlage 1: Beoordelingsmodel mondelinge toetsing scholingstraject nieuwe model taxatierapport wonen

Puntenverdeling

Onderwerp	Weging
1. Duurzaamheid	30%
2. Bouwkunde	50%
3. Overige onderwerpen	20%
Totaal	100%

De cesuur is 75 punten (75%)

Toetstermendocument

De toets en bijbehorende beoordelingscriteria zijn gebaseerd op het toetstermendocument. Hierin staat op welke onderwerpen de kandidaat getoetst wordt. Voor de vertaling van de indicatoren naar leerdoelen, kan het toetstermendocument geraadpleegd worden via [deze link](#).