

INHOUD	2
DE REGISTER-MAKELAAR	2
HET OPLEIDINGSPROGRAMMA	3
HET EXAMENPROGRAMMA	4
<i>BOUWKUNDE</i>	4
<i>JURIDISCHE ASPECTEN 1</i>	4
<i>JURIDISCHE ASPECTEN 2</i>	4
<i>VASTGOEDECONOMIE</i>	4
<i>FINANCIËN/TAXATIES EN FISCALITEITEN</i>	4
HET LESROOSTER	5
DE INSCHRIJVING	6
DE EXAMENTRAINING	6
HET EXAMEN	6
DE KOSTEN	7
DE PRAKTIJKTOETS EN PERMANENTE EDUCATIE	7
DE OPLEIDING TOT ASSISTENT MAKELAAR	7
HET STUDIE ADVIES	8
TOT SLOT	8

DE REGISTER MAKELAAR

Vanaf 1 maart 2001 mag iedereen zich makelaar noemen: de wettelijke bescherming van de titel is vervallen. Vanaf deze datum was dus de vraag of iemand die zich makelaar noemt, ook een echte, vakbekwame makelaar is. De consumentenorganisaties en de branche verenigingen vinden van niet. Zij zijn van mening dat een makelaar goed moet zijn opgeleid en zich ook regelmatig moet bijscholen. Daarom is de volgende regeling getroffen.

Makelaars die aan de eisen van vakbekwaamheid voldoen, kunnen zich laten inschrijven bij de Stichting VastgoedCert. Dit instituut registreert en certificeert de Makelaar-Taxateur in onroerende zaken.

Om als gecertificeerd Makelaar-Taxateur aan de slag te kunnen dient u in het bezit te zijn van de volgende diploma's:

1. Basisdiploma Makelaar-Taxateur (5 vakken)
2. Aanvullend theoriediploma (de inhoud van deze zgn. kopstudie verschilt per specialisatie)
3. Praktijktoets

De eerste stap op weg naar de registratie is het behalen van het basisdiploma Makelaar-Taxateur. Dit bestaat uit de vakken juridische aspecten 1, juridische aspecten 2, bouwkunde, vastgoedeconomie en het vak financiën, fiscaliteiten en taxaties. Dit diploma is noodzakelijk ongeacht de specialisatie waarvoor men kiest. Als specialisatie kan men o.a. kiezen uit Makelaar-Taxateur Wonen/MKB of Makelaar-Taxateur Bedrijfsmatig Vastgoed.

Als afsluiting van uw studie dient u een Praktijktoets af te leggen.

De Makelaardij Opleiding Alkmaar leidt u op voor bovenstaande examens. Onze werkwijze beperkt zich niet tot het opleiden, wij zijn ook sterk in het begeleiden van deelnemers.

Als u zich als makelaar wilt gaan vestigen, dan start uw vastgoed carrière nog steeds met het volgen van een goede opleiding en het afleggen van het examen Makelaar-Taxateur van SVMNIVO. Personen die zijn opgeleid tot Register Makelaar-Taxateur zijn gewilde medewerkers. Bezitters van dit diploma vinden werk bij makelaars- of assurantiëkantoren, woningbouwcorporaties, de overheid, bouwondernemingen en exploitatiemaatschappijen.

HET OPLEIDINGSPROGRAMMA

Het programma is afgestemd op de eisen van de SVMNIVO. Deze organisatie is belast met het afnemen van de examens.

De lessen worden gegeven door praktijkmensen. De huidige leden van het docentenkorps werken als makelaar, aannemer, ambtenaar, advocaat, accountant, econoom en als juridisch-bedrijfsadviseur. Naast vakkennis hebben zij ervaring in het overdragen van kennis.

Naast de lessen worden er ook excursies georganiseerd. Door de opkomst van internet worden er thans uitsluitend nog maar excursies georganiseerd voor het vak bouwkunde.

Een beroepsgerichte avondstudie vraagt discipline en tijd. Bij voldoende vooropleiding moet u in totaal rekening houden met ongeveer 1200 uur studiebelasting.

DE VOOROPLEIDING

Een specifieke vooropleiding -om aan het examen te kunnen deelnemen- is niet vereist. Maar om de lessen goed te kunnen volgen, is kennis op MBO/HAVO niveau noodzakelijk. Deze kennis kan ook door werkervaring verkregen zijn.

HET EXAMENPROGRAMMA

De opleiding voldoet aan de hoge eisen van vakbekwaamheid die door de SVMNIVO worden gesteld. Per 1 juli 2008 zal de opleiding een aantal wijzigingen ondergaan. In de nieuwe situatie bestaat het theoriedeel uit 5 vakken. De vergelijking oud/nieuw geeft het volgende beeld:

Oud: 6 vakken

Privaatrecht
Publiekrecht
Bedr.econ/Bedr.adm
Economie/marketing
Bouwkunde
Makelaardijleer

Nieuw: 5 vakken

Juridische aspecten 1
Juridische aspecten 2
Financiën, fiscaliteiten, taxaties
Vastgoedeconomie
Bouwkunde
verdwijnt bij theoriediploma (inhoud komt terug als zgn. kopstudie)

Met ingang van januari 2008 verzorgen wij uitsluitend opleidingen volgens de nieuwe structuur. Kandidaten die in het bezit zijn van oude certificaten kunnen die combineren met certificaten behaald in de nieuwe structuur. Dit geldt ook voor het vak makelaardijleer. Indien u dit certificaat voor 1 juli 2008 heeft behaald dan heeft u een vrijstelling voor de kopstudie "Specialisatie Makelaar-Taxateur Wonen/MKB".

Bouwkunde

Onderwerpen die hier aan de orde komen zijn o.a.:

- algemene vakkennis (bouwkundig inzicht)
- installatietechniek (gas, licht en elektra)
- bouwmaterialen
- bouwfysica
- kennis van milieu- en duurzaamheidseisen

Het vak omvat 50 lesuren, verdeeld over 20 lesavonden inclusief de examentraining.

Juridische aspecten 1

Voor dit onderdeel dient de kandidaat:

- inzicht te hebben in de plaats en de functie van het privaatrecht binnen het Nederlandse rechtssysteem
- inzicht te hebben in de vindplaatsen van het materiele- en formele privaatrecht
- kennis van het erfrecht te hebben
- kennis van personen- en familierecht te bezitten

Het vak omvat 24 lesuren, verdeeld over 16 lesavonden inclusief de examentrainingen.

Juridische aspecten 2

Onderwerpen die aan de orde komen zijn o.a.:

- hoofdzaken van de Nederlandse staatsinrichting
- bestuursrecht
- wet op de ruimtelijke ordening
- monumentenwet

Het vak omvat 30 lesuren, verdeeld over 12 lesavonden, inclusief de examentraining.

Vastgoedeconomie

Hier komen o.a. de volgende zaken aan de orden:

- de belangrijkste macro-economische grootheden zoals de omvang van het nationaal inkomen, nationaal product
- structuur en werkwijze van het geld-, krediet- en bankwezen
- nationale- en internationale ontwikkelingen op de financiële markten
- de rol van de overheid binnen de structuur van de economie
- prijsvorming onder invloed van vraag- en aanbodontwikkelingen
- micro-economie (consumenten- en producentengedrag)

Het vak omvat 24 lessen, verdeeld over 16 lesavonden, inclusief de examentraining.

Financiën/Taxaties/Fiscaliteiten

De te bespreken onderwerpen betreffen:

- financieel management (balans lezen)
- kengetallen
- financiële rekenkunde (samengestelde interest)
- kostprijsberekeningen
- belastingwetgeving
- Taxatieleer

Het vak omvat 24 lessen, verdeeld over 16 lesavonden, inclusief de examentraining.

Na het behalen van alle deelcertificaten van het theoriedeel kunt u de kopstudie Specialisatie Makelaar-Taxateur Wonen/MKB volgen. Na het behalen van dit diploma kunt u uw studie voltooien met de Praktijktoets.

HET LESROOSTER

De planning van de modules is als volgt:

Module	startdatum	lesdag	Tijd	examen
<i>Vastgoedeconomie</i>	<i>14 maart 2011</i>	<i>maandag</i>	<i>18.45-21.30 uur</i>	<i>flexibel</i>
<i>Juridische aspecten 1</i>	<i>22 september 2010</i>	<i>woensdag</i>	<i>18.45-20.15</i>	<i>flexibel</i>
<i>Juridische aspecten 2</i>	<i>september 2011</i>	<i>maandag</i>	<i>18.45-21.30 uur</i>	<i>flexibel</i>
<i>Financiën,taxaties en fiscaliteiten</i>	<i>22 september 2010</i>	<i>woensdag</i>	<i>20.30-22.00 uur</i>	<i>flexibel</i>
<i>bouwkunde</i>	<i>19 oktober 2010</i>	<i>dinsdag</i>	<i>18.45-21.30</i>	<i>Deels flexibel en deels data gebonden</i>
<i>Kopstudie makelaardijleer wonen/mkb</i>	<i>september 2011</i>	<i>donderdag</i>	<i>18.45-21.30</i>	<i>flexibel</i>

De lessen worden onderbroken door de gebruikelijke schoolvakanties.

Een module wordt gegeven bij voldoende belangstelling; het minimum aantal deelnemers bedraagt 6 per module.

DE INSCHRIJVING

De cursus kan per module worden gevolgd.

Over de toelating als cursist wordt besloten na ontvangst van het volledig ingevulde aanmeldingsformulier. Het aanmeldingsformulier en inschrijfvoorwaarden treft u als bijlagen aan bij deze studiegids.

DE EXAMENTRAINING

Elke module wordt afgesloten met 2 lesavonden examentraining. Tijdens die training worden oude examenvragen behandeld. Cursisten die ingeschreven staan voor de betreffende module kunnen zonder meer aan de training deelnemen; de training maakt in dit geval deel uit van de lessenreeks.

Maar de examentraining staat ook open voor:

- oud-cursisten die 80% van de lessen uit een module hebben gevolgd, maar toch niet voor de eerste keer zijn geslaagd . Zij kunnen gratis deelnemen. Dit is de zgn. examengarantie.
- Personen , die zich op een andere manier hebben voorbereid op het examen kunnen zich voor de examentraining apart inschrijven.

HET EXAMEN

De examens worden door SVMNIVO afgenomen. De cursist moet zich daar zelf voor aanmelden. De kosten voor het examen worden door de SVMNIVO in rekening gebracht. Het basisdiploma is modulair opgebouwd. D.w.z. voor elk met goed gevolg afgelegd examen wordt een certificaat uitgereikt. Een certificaat heeft een beperkte geldigheidsduur:

- | | |
|------------------------------------|--------|
| • bouwkunde | 3 jaar |
| • juridische aspecten 1 | 3 jaar |
| • juridische aspecten 2 | 3 jaar |
| • financiën/taxaties/fiscaliteiten | 5 jaar |
| • vastgoed economie | 5 jaar |

Na het behalen van alle deelcertificaten van het basistheoriedeel heeft u recht op het theoriediploma. Kandidaten die in het bezit zijn van dit diploma kunnen aansluitend deelnemen aan de kopstudie makelaardijleer en de praktijktoets. Deze laatste 2 onderdelen leveren een diploma op dat een onbeperkte geldigheidsduur heeft.

Bij alle vakken wordt er met zogenaamde flextoetsen gewerkt. Dit zijn computergestuurde examens waaraan men het hele jaar kan deelnemen. Uitsluitend bij het vak bouwkunde is het onderdeel bestek- tekening lezen nog een schriftelijk examen. Voor nadere informatie over de examens kunt u contact opnemen met SVMNIVO. Zij zijn telefonisch te bereiken via 030-6023060. Ook hun website -www.svmnivo.nl biedt veel informatie.

DE KOSTEN

De kosten worden per module in rekening gebracht en zijn als volgt:
(deze prijzen gelden vanaf 1 september 2009)

- juridische aspecten 1 € 450,--
- juridische aspecten 2 € 450,--
- vastgoedeconomie € 430,--
- financiën/taxaties en fiscaliteiten € 430,--
- bouwkunde € 640,--
- kopstudie makelaardijleer € 640,--

U betaalt per module, na ontvangst van de factuur. Betaling van het cursusgeld in twee termijnen is mogelijk.

Voor deelname aan het examen moet u de examenkosten betalen aan SVMNIVO.

Kosten voor boeken en andere leermiddelen zijn voor eigen rekening. Deze bedragen ongeveer € 725,-- voor de gehele opleiding.

De praktijktoets en permanente educatie

Nadat u geslaagd bent voor het theoriegedeelte van het SVM-examen dient u zich op de praktijktoets voor te bereiden. Hierop kunt u zich voorbereiden door het volgen van de "workshop praktijktoets". De praktijktoets bestaat uit de onderdelen:

- taxeren van een woning
- taxeren van een bedrijfsobject en
- een schriftelijk examen

Dit schriftelijk examen wordt ongeveer een maand nadat u de twee taxatieopdrachten heeft uitgevoerd afgenomen.

Bij dit examen wordt u getest op uw kennis m.b.t. hypotheek, koop/verkoop, huur/verhuur en plaatselijke kennis van de markt. De workshops staan onder begeleiding van een vastgoed deskundige.

Om gecertificeerd Register Makelaar te blijven dient u te voldoen aan de eisen op het gebied van permanente educatie. Om u op deze toetsen voor te bereiden organiseren wij diverse workshops.

De opleiding tot assistent makelaar

Sinds kort is het mogelijk de opleiding tot assistent makelaar te volgen. Het wordt vermoedelijk vanaf eind 2011 een verplicht diploma voor medewerkers die werkzaam zijn binnen de makelaardij en klantcontacten onderhouden. Als assistent makelaar ondersteunt u de register makelaar taxateur op alle terreinen. Na afronding van uw opleiding krijgt u de titel A-RMT. De opleiding beweegt zich op MBO- plus niveau. Om voor het diploma in aanmerking te komen dient u examen af te leggen in de modules: 1. rechten 2. capita selecta 3. praktijkvaardigheden. Het diploma is aan te vullen tot het vakdiploma Register Makelaar Taxateur. Bij kandidaten die beschikken over een geldig SVMNIVO certificaat Rechten wordt het eindcijfer JA 1 en JA 2 met 1 punt verhoogd. Kandidaten die in het bezit zijn van Capita Selecta krijgen 1 punt extra bij Bouwkunde A en de kopstudie wonen. U kunt zich uitsluitend voor de hele opleiding inschrijven. Inclusief boeken maar exclusief examens bedragen de kosten hiervan € 1395,-. De opleiding vergt 30 avonden studie op wisselende avonden en gaat op woensdag 22 september 2010 van start.

HET STUDIEADVIES

Een studieadvies is maatwerk. In een vrijblijvend persoonlijk gesprek willen wij u met plezier adviseren. Elke cursist of aspirant-deelnemer kan daarvoor te allen tijde een afspraak met ons maken. Telefoon *06-57943062* of via *E-mail: info@studerenvoormakelaar.nl*

TOT SLOT

De opleiding wordt vanaf november 1999 gegeven in nauwe samenwerking met het Horizon College. Op deze manier kunnen cursisten hun voordeel doen met de gebundelde kracht van twee onderwijsinstututen. De cursisten komen uit heel Noord-Holland. De lessen worden in Alkmaar op de Kruseman van Eltenweg 4 gegeven.