Verslag bijeenkomst docenten applicatiecursus en leden praktijktoetscommissie Amsterdam op woensdag 9 maart 2011 om 14.30 uur bij de Makelaarsvereniging Amsterdam.

Aanwezige docenten: 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Afwezige docenten: 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Aanwezige leden praktijktoetscommissie Amsterdam: 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e

Afwezig leden praktijktoets: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e

Aanwezig MVA: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Opening

De aanwezigen worden welkom geheten door 5.1.2e die de vergadering voorzit.

Verslag bijeenkomst 14-1-2010

Weer kwam aan de orde de vergadering 2 maal per jaar te laten plaatsvinden i.p.v. 1 maal. De vraag is of er nog op- en/of aanmerkingen zijn op het verslag van 14 januari 2010 dat weliswaar deze ochtend is verzonden, maar bij een ieder reeds in bezit is. Behalve de melding van 5.1.2e 5.1.2e dat in het rooster januari/juni 2010 5.1.2e 5.1.2e als senior medewerker werd vermeld i.p.v. hoofd, waren er verder geen vragen en/of opmerkingen. En aangezien 5.1.2e 5.1.2e niet meer aan het Bureau Erfpacht is verbonden wordt deze mededeling voor kennisgeving aangenomen. 5.1.2e 5.1.2e deelt mee dat ze verzuimd heeft de leden van de praktijktoetscie Zaanstreek, Aalsmeer, Waterland uit te nodigen. Dit is wel op het laatste moment geprobeerd om 5.1.2e 5.1.2e uit te nodigen die voor 5.1.2e 5.1.2e tevens als docent invalt, maar niet gelukt.

Evaluatie applicatiecursus

Omdat het resultaat van de evaluatieformulieren zeer gering is, vindt de discussie plaats wanneer de formulieren uitgedeeld dienen te worden. De suggestie om dit de laatste 5 minuten van de les te doen: men verlaat het lokaal pas na invulling formulier, dan is de les ook afgerond.

In een aantekening is opgemerkt dat bij de bouwkunde lessen geen bouwstijlen zijn behandeld. Hierop reageert 5.1.2e 5.1.2e dat dit door de hele les is verweven. De cd van oud-docent de heer ing. 5.1.2e met de bouwstijlen krijgen de deelnemers uitgereikt. Wat zij hier vervolgens mee doen is een vraag.

Conclusie/vervolg/uitwerking: - het evaluatieformulier wordt in de laatste 5 minuten uitgereikt. - In het rooster vervalt bij de bouwkunde lessen de omschrijving “en bouwstijlen”.

BOG lessen

Op verzoek van 5.1.2e 5.1.2e die bij de MIPIM in Cannes verblijft, is zijn vraag op de agenda gezet i.v.m. aansluiting van zijn BOG lessen op het gevraagde op het examen. Het overzichtje van de 3 bog lessen is bijgevoegd. Alle makelaars reageren hierop dat iedere makelaar zijn eigen rapport heeft. Via een link naar 5.1.2e kan je met een standaardrapport taxatierapport (behalve die voor winkels) oefenen. Voor de goede orde deelt 5.1.2e 5.1.2e

mee dat de kandidaten alle bijzonderheden krijgen bijgeleverd (indien er sprake is van een VVE, het reservefonds/onderhoud, eigendomsbewijs enz). Tijdens de taxatieles woonhuizen raadt 5.1.2e 5.1.2e aan om zelf of je werkgever een abonnement te (laten) nemen op Vastgoedmanagement om beter inzicht te krijgen in bedrijfsmatig onroerend goed. Er is veel zelfstudie nodig.
Conclusie/vervolg/uitwerking: omdat men het agendapunt niet goed begrijpt en er uiteraard niet bekend is wat er op het examen gevraagd wordt zal 5.1.2e 5.1.2e een algemeen taxatierapport naar 5.1.2e 5.1.2e toesturen en op verzoek ook naar het secretariaat en indien er dan vragen zijn deze rechtstreeks met 5.1.2e 5.1.2e bespreken of dit weer in een volgende vergadering te bespreken.

Taxatierapport
Er zijn geen echte "problemen" met het nieuwe model taxatierapport die per 1 januari 2011 in werking is getreden. 5.1.2e 5.1.2e haalt aan dat hij altijd in zijn les de canonherziening einde tijdvak behandelt. Zowiezo vaststelling van de canon hetzij eenzijdig door de gemeente vastgesteld t.o.v. de 3-deskundigentaxatie. Het is niet bekend of dit op het examen komt maar wordt wel als voorbeeld aangedragen. 5.1.2e 5.1.2e deelt mee dat er vanuit SVM|Nivo altijd een terugkoppeling is als er vragen/opgaven zijn die niet duidelijk zijn. In de opgebouwde examenvragen (20 stuks) zijn ook altijd fotovragen.
Men is het er over eens dat de kennis ontbreekt aan plaatselijke bekendheid bij de kandidaten. 5.1.2e deelt de ervaring dat als hij bijv. de duurzaamheid bij de Zuidas behandelt er niet gelijk de "plaatjes" bij de cursisten naar voren komen. Het schijnt niet meer in deze tijd te horen dat cursisten samen gaan "rijden" en objecten bekijken. 5.1.2e 5.1.2e vraagt zich af of zijn les locatiekennis Waterland wel enig nut heeft. Hij kan vertellen hoe mooi de Midden-Beemster is met zijn blauwe luchten, maar hij twijfelt of dit van toepassing is op de praktijktoets. Het laatste spreekt 5.1.2e tegen want het kan voorkomen dat iemand uit Amsterdam zich in de streek Waterland vestigt.
Ook komt o.a. in de lessen erfpacht het onderwerp particuliere erfpacht aan de orde, wat zich nu meer en meer afspeelt. 5.1.2e 5.1.2e merkt op dat er in Haarlem panden worden aangekocht, zodat deze niet meer in erfpacht worden uitgegeven en vraagt zich af of dit ook in Amsterdam gaat gebeuren. Dit laatste wordt door 5.1.2e 5.1.2e ontkent.
Kortom de kennis en het vergaren hiervan ligt bij de cursisten zelf. Zij moeten zich toeleggen om alle informatie te verkrijgen van de afzonderlijke stadsdelen. 5.1.2e 5.1.2e deelt mee dat men bezig is een nieuwe regioindeling te maken m.b.t. de werkgebieden en de daarbij behorende taxatiebevoegdheden.

ARMT en KRMT
5.1.2e licht m.n. voor de aanwezige niet-makelaars toe dat er nieuwe vereisten zijn voor medewerkers verbonden aan een makelaarskantoor. Deze certificering gaat in per 1-1-2012. De medewerkers zijn dan niet meer bevoegd zelf te onderhandelen, als zij niet in een van de 2 registers zijn opgenomen. Zij deelt mee dat beide cursussen plaatsvinden bij de MVA en dat de ARMT cursus op de examens en test na bijna is afgerond. Iedereen vindt dit een goede zaak. Dit is ook de reden dat de applicatiecursus niet meer kan uitwijken naar de maandag(en) en woensdag(en).

Rondvraag
Hier wordt geen gebruik van gemaakt. Wel wordt door 5.1.2e opgemerkt dat in al de jaren dat zij bij de MVA werkt nog nooit is gebeurd dat er geen applicatiecursus heeft plaatsgevonden. Er zijn nog weinig aanmeldingen voor de 2e cursus maar naar verwachting zal deze wel doorgaan.

Conclusie/vervolg/uitwerking: afgesproken wordt om i.p.v. achteraf nu vooraf aan de volgende applicatiecursus bijeen te komen om alles op te frissen. Eind augustus zal dit gaan plaatsvinden.