

Thema's vastgoedmakelaar-bemiddelaar / rentmeester

1. Deontologie en plichten van de vastgoedmakelaar
2. Huren en verhuren ➤ De verhuuropdracht ➤ Het verhuurdossier ➤ De huurovereenkomst
3. Kopen en verkopen ➤ De verkoopopdracht ➤ Het verkoopdossier ➤ De verkoopovereenkomst
4. Vastgoedfiscaliteit
5. Vastgoedfinanciering en verzekeringen
6. Bouwkunde en vastgoedexpertise
7. Rentmeesterschap

Thema's vastgoedmakelaar-syndicus / rentmeester

1. Deontologie en plichten van de vastgoedmakelaar
2. Administratief beheer
3. Bouwkundig en technisch beheer
4. Financieel beheer
5. Verzekeringen en schaderegeling
6. Rentmeesterschap

Thema's vastgoedmakelaar-bemiddelaar

Thema	Deontologie en plichten van de vastgoedmakelaar (B 1)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan de artikels van de plichtenleer toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de wetgeving rond anti-discriminatie in de vastgoedsector en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de verschillende antiwitwasverplichtingen die hij als vastgoedmakelaar moet naleven en kan deze wetgeving toepassen in verschillende praktijkcases.

Thema	Huren en verhuren: De verhuuropdracht (B 2.1)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan een verhuuropdracht correct opstellen volgens de vigerende regelgeving en afhankelijk van het huurregime. De stagiair-vastgoedmakelaar kan de inhoud van een verhuuropdracht toelichten. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de contractuele voorwaarden die voortvloeien uit de verhuuropdracht en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn onderzoeksplicht in het kader van een verhuuropdracht en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases.

Thema	Huren en verhuren: Het verhuurdossier (B 2.2)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan een verhuurdossier volledig samenstellen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan de inhoud van het verhuurdossier toelichten. De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn informatieplicht en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan op basis van de inhoud van het verhuurdossier klanten informeren. De stagiair-vastgoedmakelaar kan nodige acties ondernemen die eventueel voortvloeien op basis van de inhoud van het verhuurdossier.

Thema	Huren en verhuren: De huurovereenkomst (B 2.3)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kent de regelgeving van de verschillende huurregimes (gemeen huurrecht, woninghuur, handelshuur, pop up, pacht) en kan de bijhorende modaliteiten, voorwaarden en eventuele gevolgen toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan bepalen welk huurregime en bijhorende overeenkomst van toepassing is. De stagiair-vastgoedmakelaar kan afhankelijk van het huurregime en op basis van het verhuurdossier de huurovereenkomst correct opstellen.

	De stagiair-vastgoedmakelaar kan afhankelijk van het huurregime de inhoud (voorwaarden, verplichtingen, ...) toelichten zodat deze duidelijk is voor de partijen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan afhankelijk van het huurregime de verdere administratieve afhandeling opvolgen (Registratie huurovereenkomst, vervroegde sleuteloverdracht, tellerstanden, huurwaarborg ...).
--	--

Thema	Kopen en verkopen: De verkoopopdracht (B 3.1)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan een verkoopopdracht correct opstellen volgens de vigerende regelgeving en afhankelijk van de situatie. De stagiair-vastgoedmakelaar kan de inhoud van een verkoopopdracht toelichten. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de contractuele voorwaarden die voortvloeien uit de verkoopopdracht en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn onderzoeksplicht in het kader van een verkoopopdracht en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases.
Thema	Kopen en verkopen: Het verkoopdossier (B 3.2)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan een verkoopdossier volledig samenstellen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan de inhoud van het verkoopdossier toelichten. De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn informatieplicht en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan op basis van de inhoud van het verkoopdossier klanten informeren. De stagiair-vastgoedmakelaar kan nodige acties ondernemen die eventueel voortvloeien op basis van de inhoud van het verkoopdossier.
Thema	Kopen en verkopen: De verkoopovereenkomst (B 3.3)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kent de regelgeving afhankelijk van het type verkoop (inclusief speciale vastgoedtransacties, verkoop op plan, verkoop op lijfrente, gesplitste aankoop, huurkoop, recht van opstal, recht van natrekking, commandeverklaring, ...) en kan de bijhorende modaliteiten, voorwaarden en eventuele gevolgen toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan bepalen welk type verkoop (inclusief speciale vastgoedtransacties zoals hierboven vermeld) en bijhorende overeenkomst van toepassing is. De stagiair-vastgoedmakelaar kan afhankelijk van het type verkoop en op basis van het verkoopdossier de verkoopovereenkomst correct opstellen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan afhankelijk van het type verkoop de inhoud (voorwaarden, verplichtingen, ...) toelichten zodat deze duidelijk is voor de partijen.

	De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn informatieplicht in het kader van een verkoop van een kavel uit mede-eigendom en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de wet op de mede-eigendom in het kader van een verkoop van een kavel uit mede-eigendom en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan zijn klant informeren over de bijkomende voorwaarden en eventuele financiële gevolgen bij de verkoop of aankoop van een kavel uit mede-eigendom.
--	---

Thema	Vastgoedfiscaliteit (B 4)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan het doel van een bepaalde belasting (erfbelasting, schenking, OV, lokale belasting, btw, verhaalbelasting ...) of fiscale regel (teruggave, meeneembaarheid, tontinebeding, beding van aanwas, verdeelrechten, gesplitste aankoop ...) toelichten aan de klant en de eventuele gevolgen ervan in het kader van een koop/verkoop of huur/verhuur. De stagiair-vastgoedmakelaar kan bepalen welk % van verkooprechten van toepassing is voor de klant bij aankoop van onroerend goed en kan deze berekenen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan bepalen of meerwaardebelasting van toepassing is voor de klant bij aankoop van onroerend goed en kan deze berekenen.

Thema	Vastgoedfinanciering en verzekeringen (B 5)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan de gevolgen benoemen wanneer een onroerend goed belast is met een hypothecair krediet. De stagiair-vastgoedmakelaar kan een hypothecaire staat interpreteren. De stagiair-vastgoedmakelaar heeft basiskennis van de (notariële) kosten bij het afsluiten van een hypothecair krediet. De stagiair-vastgoedmakelaar heeft basiskennis van de verschillende vastgoedgerelateerde kredietvormen. De stagiair-vastgoedmakelaar kent verzekeringen die van toepassing zijn in de vastgoedsector en kan het doel er van toelichten (schuldsaldo verzekering, BA, brandverzekering (ook voor huurder in mede-eigendom),...).

Thema	Bouwkunde en vastgoedexpertise (B 6)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan elementaire (bouw)materialen en bouwstijlen herkennen en benoemen.

	De stagiair-vastgoedmakelaar kan op basis van het vastgoeddossier en bezoek ter plaatse een technische beschrijving (vooral technische installaties) geven van het pand. De stagiair-vastgoedmakelaar kan zijn klant basis advies verlenen bij aankoop/verkoop, verhuur/huur van een onroerend met betrekking tot energie, renovatie en duurzaamheid (EPC toelichten, keuringsverslag elektrische installaties toelichten, asbestattest toelichten). De stagiair-vastgoedmakelaar kan zichtbare gebreken herkennen en benoemen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan (juridische) gevolgen toelichten aan de klant die voortvloeien uit het type bouwconstructie (vb. gemene muur, gemeen dak, ...) De stagiair-vastgoedmakelaar kan een waardebeoordeling opstellen afhankelijk van het type en volgens de bijhorende waarderingmethode. De stagiair-vastgoedmakelaar kan het waardebeoordelingsverslag toelichten aan zijn klant. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de regelgeving in het kader van een plaatsbeschrijving en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan een plaatsbeschrijving opstellen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan zijn klant informeren over het doel van de plaatsbeschrijving en eventuele voorwaarden en gevolgen die hieruit voortvloeien.
--	--

Thema	Rentmeesterschap (B 7)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan het takenpakket van een rentmeester benoemen en kan deze taken linken aan verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de huurwetgeving en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan een rendementsberekening uitvoeren en zijn klant hierin adviseren. De stagiair-vastgoedmakelaar kan een rentmeesterschapsovereenkomst correct opstellen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan de inhoud (voorwaarden, verplichtingen, ...) van de rentmeesterschapsovereenkomst toelichten aan de klant.

Thema's vastgoedmakelaar-syndicus

Thema	Deontologie en plichten van de vastgoedmakelaar (S 1)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan de artikels van de plichtenleer toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan de eigenaar correct informeren over de diensten en bevoegdheden van de syndicus. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de wetgeving rond anti-discriminatie in de vastgoedsector en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases.

Thema	Administratief beheer (S 2)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kent de wet op de mede-eigendom en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases met betrekking tot het administratief beheer. De stagiair-vastgoedmakelaar kan overeenkomsten m.b.t. het beheer van gebouwen correct juridisch opstellen en toelichten aan de eigenaar. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de contractuele voorwaarden die voortvloeien uit de overeenkomsten m.b.t. het beheer van gebouwen kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn informatieplicht en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases (vb. transparantie voor alle mede-eigenaars). De stagiair-vastgoedmakelaar kan een gebouwdossier samenstellen, verder aanvullen en onderhouden volgens de vigerende wet- en regelgeving. De stagiair-vastgoedmakelaar kan een algemene vergadering voorbereiden, bijwonen en agendapunten verduidelijken. De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn informatieplicht in het kader van een overdracht van een kavel uit mede-eigendom en past deze toe in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de woningbouwwet in het kader van aanstelling van een syndicus en kan hierover informeren.

Thema	Bouwkundig en technisch beheer (S 3)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan basis onderhoudswerkzaamheden, wettelijke keuringen, renovatie, sanering, bouw of inrichting van een gebouw vaststellen en toelichten op de AV aan de VME. De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn plichten in het kader van bouwkundig en technisch beheer en past deze toe in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan de VME adviseren in verband met premies en subsidies in verband met duurzaam en klimaat innoveren en renoveren in vastgoed.

Thema	Financieel beheer (S 4)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kent de wet op de mede-eigendom en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases met betrekking tot het financieel beheer. De stagiair-vastgoedmakelaar kent zijn plichten in het kader van financieel beheer en past deze toe in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar heeft kennis van het dubbel boekhouden en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases.

Thema	Verzekeringen en schaderegeling (S 5)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kent de verschillende verzekeringspolissen in het kader van beheer van mede-eigendom en kan de VME hierover adviseren en informeren. De stagiair-vastgoedmakelaar kan een verzekeringspolis controleren zodat het gebouw afdoende verzekerd is conform de statuten en richtlijnen van de algemene vergadering. De stagiair-vastgoedmakelaar kan schadedossiers opvolgen.

Thema	Rentmeesterschap (S 6)
Doelstellingen	De stagiair-vastgoedmakelaar kan het takenpakket van een rentmeester benoemen en kan deze taken linken in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kent de huurwetgeving en kan deze toepassen in verschillende praktijkcases. De stagiair-vastgoedmakelaar kan een rendementsberekening uitvoeren en zijn klant hierin adviseren. De stagiair-vastgoedmakelaar kan een rentmeesterschapsovereenkomst correct opstellen. De stagiair-vastgoedmakelaar kan de inhoud (voorwaarden, verplichtingen, ...) van de rentmeesterschapsovereenkomst toelichten aan de klant.