

## BASISOPLEIDING MAKELAAR-TAXATEURS AL FORS UITGEDIJD

# NASCHOLING NODIG OVER DUURZAME EN DIGITALE TRENDS

De wereld van makelaars en taxateurs verandert in razendsnel tempo. Duurzame bouwmethodes, woningverduurzaming en digitale trends dringen in alle hevigheid door in deze branches. De basisopleiding voor gecertificeerde makelaars biedt wel enige expertise op deze vakgebieden, maar wie zich er echt in wil verdiepen moet na- en bijscholing volgen. Wat zijn de mogelijkheden? En hoe actueel moet een opleiding zijn om de praktijkontwikkelingen bij te benen?

Circulaire en/of biobased bouwmethodes en -materialen voor nieuwbouw en renovatie, verduurzaming van bestaande huizen door isolatie en klimaatvriendelijke energieopwek- en afgiftesystemen... Makelaars en taxateurs krijgen er hoe dan ook mee te maken. Daarnaast speelt er nog een belangrijke ontwikkeling in het vakgebied: de opkomst van allerlei digitale tools. ChatGPT helpt makelaars om bijvoorbeeld woningpresentatieteksten te maken in brochures en op social media. Ook kan de inzet van Artificial Intelligence makelaars en taxateurs ondersteunen in het voorspellen van huizenprijzen, de identificatie van potentiële kopers en het automatiseren van administratieve taken.

#### AANSLUITING OP PRAKTIJK?

Vastgoed Actueel vraagt zich af of de reguliere basisopleiding voor gecertificeerde makelaars – de KRMT-opleiding of de Beroepsopleiding Makelaars – voorziet in de kennisbehoefte van de studenten op bovengenoemde vakgebieden en of de leerstof voldoende aansluit op de praktijk. De aan de NVM gelieerde Academie voor Vastgoed en de Vastgoed Business School geven tekst en uitleg. Eerstgenoemde verzorgt onder meer de KRMT- en ARMT-opleiding voor makelaars en de opleiding voor taxateurs van woningen. Daarnaast geeft dit oplei-



Duurzaam bouwen krijgt volop aandacht in scholing van makelaars. (foto Freepik)



dingsinstituut cursussen ter bij- of nascholing op allerlei gebied. Biobased bouwen en renoveren, duurzaamheid in de nieuwbouw en de makelaar als ondernemer, waarbij AI ook aan bod komt, is een greep uit dat aanbod.

De Vastgoed Business School richt zich met zijn cursusaanbod vooral op vastgoedprofessionals in de ontwikkeling, het beheer en de exploitatie van vastgoed, maar merkt wel dat steeds meer makelaar-taxateurs ook bij de opleider aankloppen om een cursus te volgen over het samenstellen van een energielabel en hoe dit te verstrekken bij een woning. Algemeen manager Freek Prüst legt uit: "Deze trend zagen we vooral toen het aantal verkooptransacties van woningen begon te dalen. Dan zoeken makelaars toch naar aanvullende dienstverlening. Onze EP-W cursus is populair. Wie deze cursus met goed gevolg doorloopt, is gecertificeerd energielabel-adviseur. Zo'n adviseur doet opnames volgens de juiste protocollen en verschaft het label aan de bewoner. Bij onze cursussen over het adviseren over energieprestaties zien we nog niet veel instroom van makelaars, maar ik sluit niet uit dat deze beroepsgroep hun klanten steeds meer willen adviseren over hoe ze bijvoorbeeld het energielabel C van hun woning kunnen opwaarderen naar B of A."

#### KENNIS OVER VERDUURZAMING

Steeds meer bewoners zijn bezig met het verduurzamen van hun woning en nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan een hoge standaard qua duurzaamheid. Als makelaar, maar ook als taxateur, moet je verstand van specifieke zaken hebben om de (ver)kopende klant goed van dienst te zijn. Je kunt een potentiële woningkoper niet de voordelen van biobased isolatiemateriaal uitleggen als je daar zelf geen kaas van hebt gegeten. En je kunt een bewoner niet adviseren in welke situatie een hybride warmtepomp of een full-electric warmtepomp beter is voor die specifieke woning en woon-situatie als je je niet in deze installatietechniek hebt verdiept.



Freek Prüst, algemeen manager van de Vastgoed Business School. (foto Vastgoed Business School)

## 'De EP-W cursus wordt steeds populairder onder makelaars'

Freek Prüst, algemeen manager Vastgoed Business School

Volgens directeur Valerie Edens van de Academie voor Vastgoed is de basiskennis over duurzame woningbouw en verduurzaming van bestaande woningen, maar ook over het nut van AI voor de makelaardij, wel geborgd in het kwalificatiedossier van in dit geval de KRMT-opleiding. "Actuele zaken op het gebied van duurzaamheid en digitalisering komen zeker aan de orde in de eindtermen en de toetsen. Het kwalificatiedossier en de eindtermen worden jaarlijks geüpdatet naar de laatste ontwikkelingen op deze terreinen. Maar een basisopleiding kan niet 100% aansluiten op de meest actuele ontwikkelingen in het makelaarsvak. Daarom hebben we cursussen ter na- en bijscholing, waaronder de bouwkunde praktijkdag waarbij we leerlingen meenemen naar het innovatiecentrum. Daar maken ze kennis met bijvoorbeeld circulaire bouwmethodes en biobased bouwmaterialen. Verder bieden we een cursus over Artificial Intelligence in de makelaardij."

>>>





Valerie Edens, directeur van de Academie voor Vastgoed. (foto Academie voor Vastgoed)

## 'Basiskennis over duurzame en digitale trends is geborgd in makelaarsopleiding'

Valerie Edens, directeur van de Academie voor Vastgoed



Een plattegrond leren 'lezen' hoort nog altijd tot de basistaken van een makelaar-taxateur. (foto Freepik)

### UITGEDIJDE KRMT-OPLEIDING

Bovengenoemde cursussen duren vaak één gehele (werk)dag of een dagdeel. Is dat voldoende voor een makelaar of taxateur om zich te bekwamen in duurzame en digitale trends op hun vakgebied? Zou er in het curriculum van de KRMT-opleiding niet bijvoorbeeld een deelopleiding circulair en biobased bouwen of Artificial Intelligence moeten worden opgenomen? Edens twijfelt over nut en noodzaak daarvan: "Vergis je niet dat de KRMT-opleiding de

laatste jaren al behoorlijk is uitgedijd. Deze opleiding is al heel breed. In de Permanente Educatie komen verduurzaming en digitale trends ook aan bod. Een makelaar of taxateur die hierover nog meer kennis wil vergaren, kan aanvullende cursussen volgen. Dat is op vrijwillige basis. Niet elke makelaar heeft die behoefte of vindt het nodig voor het uitoefenen van het vak om dat soort specialistische kennis te hebben. Dat hangt er maar helemaal vanaf hoe hij of zij zich heeft gepositioneerd." ■



Circulair bouwen is een vakgebied dat in de bij- en nascholing van makelaars aandacht krijgt. (foto Freepik)

### CURSUSAANBOD

De Vastgoed Business School biedt bijvoorbeeld de EP-W cursus aan voor wie EP adviseur wil worden. In de cursus Verduurzaming van Vastgoed leren studenten hoe je vastgoed planmatig en financieel verantwoord kunt verduurzamen en wat de actuele wet- en regelgeving vereist.

De Academie voor Vastgoed biedt bijvoorbeeld een zes uur durende cursus aan over biobased bouwen en renoveren en duurzaamheid in de nieuwbouw. In de cursus De makelaar als ondernemer komt AI aan bod.