

Besluit **Besluit strekkende tot het verlenen van accreditatie aan de opleiding hbo-bachelor Vastgoed en Makelaardij van de Saxion Hogeschool**

Gegevens

	Naam instelling	: Saxion Hogeschool
datum	Naam opleiding	: hbo-bachelor
30 april 2014		Vastgoed en Makelaardij (240 ECTS)
onderwerp	Datum aanvraag	: 24 december 2013
Besluit	Variant opleiding	: voltijd
accreditatie hbo-bachelor	Afstudeerrichtingen	: projectontwikkeling en vastgoedmanagement
Vastgoed en Makelaardij van de	Locatie opleiding	: Enschede
Saxion Hogeschool	Datum instemming panel	: 16 september 2013
(002571)	Datum locatiebezoek	: 24 september 2013
ons kenmerk	Datum visitatierapport	: 11 december 2013
NVAO/20141515/LL		
bijlage	Instellingstoets kwaliteitszorg	: ja, positief besluit van 28 juni 2012
3		

Beoordelingskader

Beoordelingskader voor de beperkte opleidingsbeoordeling van de NVAO (Stcrt. 2010, nr 21523).

Bevindingen

De NVAO stelt vast dat in het visitatierapport deugdelijk en kenbaar is gemotiveerd op welke gronden het panel de kwaliteit van de opleiding voldoende heeft bevonden.

Advies van het visitatiepanel

Samenvatting bevindingen en overwegingen van het panel.

De opleiding Vastgoed en Makelaardij (hierna: V&M) is een brede interdisciplinaire studie die studenten opleidt voor verschillende functies in de vastgoedsector, zoals management- of staffuncties bij woningcorporaties, vastgoedbeheerorganisaties (portefeuillemanager, planner, beheerder) of gemeenten, accountmanagement- of projectmedewerkerfuncties bij projectontwikkelaars en bouwbedrijven, en makelaarsfuncties. Naast de opleiding van Saxion Hogeschool zijn de andere vastgoedopleidingen verbonden aan de Hogeschool Rotterdam, Hanzehogeschool Groningen en Fontys Hogescholen Eindhoven. Saxion Hogeschool biedt de opleiding uitsluitend aan in de voltijd-variant.

De opleiding V&M van Saxion Hogeschool maakte tot 1 januari 2013 onderdeel uit van de Academie Ruimtelijke Ontwikkeling en Bouw (ROB) van de hogeschool. Vanaf die datum

Pagina 2 van 9 valt de opleiding onder de Academie Bestuur, Recht en Ruimte (verder te noemen: ABRR). Mede vanuit het oogpunt van een zorgvuldige inbedding van de toets- en beoordelingsdeskundigheid is gekozen voor een overgang van de examencommissie naar ABRR per 1 september 2013.

De opleiding V&M van Saxion Hogeschool onderscheidt zich van de andere vastgoedopleidingen door oriëntatie op de gehele vastgoedcyclus; van (her)ontwikkeling tot vastgoedmanagement. Vanwege deze oriëntatie en vanwege de ontwikkelingen in het beroepenveld wordt met ingang van het studiejaar 2014-2015 voor alle studenten zowel de module Projectontwikkeling als de module Vastgoedmanagement verzorgd. Deze modules worden overeenkomstig de inhoud en het niveau van voorheen de gelijknamige specialisaties aangeboden.

Standaard 1. Beoogde eindkwalificaties

De opleiding V&M beoogt afgestudeerden te leveren die in staat zijn tot zowel binnenstedelijke (her)ontwikkeling van een duurzame leefomgeving als het managen van de bestaande vastgoedvoorraad. Het interdisciplinaire karakter van de vastgoedcyclus vereist dat studenten ook juridisch, financieel-economisch en bouwtechnisch in denken en handelen voldoende geëquipeerd zijn.

De beoogde eindkwalificaties van de opleiding V&M zijn wat betreft de inhoud, niveau en oriëntatie duidelijk geconcretiseerd. De opleiding heeft daarin een weloverwogen eigen keuze gemaakt. Deze sluit aantoonbaar aan bij de indeling en concretisering van de (domein) competenties uit het landelijk beroeps- en opleidingsprofiel. Het eindniveau qua reikwijdte en complexiteit sluit aan bij de Dublin Descriptoren.

De doelstelling van de opleiding betreffende het verrichten van toegepast onderzoek is direct afgeleid van de doelstelling uit het landelijke profiel. Ten aanzien van de internationale oriëntatie is de doelstelling naar het oordeel van het panel over het geheel genomen zeer bescheiden. Deze zou nadrukkelijker in de eindkwalificaties tot uitdrukking kunnen worden gebracht. Het panel verwacht dat inbedding in het internationaliseringsbeleid van ABRR daar een belangrijk aanknopingspunt voor biedt. De opleiding kent naar het oordeel van het panel een stevige Body of Knowledge en Skills.

Het werkveld is op verschillende wijze actief betrokken bij het verder ontwikkelen van de opleiding, zodat de opleidingscompetenties aansluiten bij de eisen die het beroepenveld aan de afgestudeerden stelt. De opleiding is zich ervan bewust dat de sector mede door financieel economische en maatschappelijke ontwikkelingen in beweging is en dat het programma daarom regelmatig bijstelling behoeft. De beroepenveldcommissie heeft een centrale rol in de actualisatie van de visie op het beroep.

Ook de studenten en alumni zijn tevreden over het profiel van de opleiding. Zij zijn van mening dat de opleiding een goede voorbereiding biedt op de beroepspraktijk van de vastgoedsector.

Hoewel er sprake is van aantal ontwikkelpunten is het panel van mening dat de opleiding V&M door concretisering van de beoogde eindkwalificaties, de relatie met het werkveld en het voldoen aan de eisen vanuit het beroepenveld voldoet aan de basiskwaliteit. Het panel komt bij Standaard 1 tot het oordeel 'voldoende'.

Het panel is van oordeel dat het curriculum, de kwaliteit van de docenten en de opleiding specifieke voorzieningen het voor de studenten mogelijk maken de beoogde eindkwalificaties te realiseren. De onderwijsvisie van de opleiding komt over de volle breedte van de opleiding tot uitdrukking. Ook de didactische werkvormen, waarbij de praktijkcomponent een belangrijke rol speelt, sluiten bij deze visie aan.

Het door de opleiding V&M aangeboden programma komt wat inhoud, reikwijdte en complexiteit overeen met de beoogde eindkwalificaties. De opleiding maakt de relatie tussen de beroepscompetenties en het opleidingsprogramma via koppeling met leerdoelen door middel van competentiekaarten voldoende duidelijk.

Het didactisch concept is gebaseerd op het model van leerlijnen. Hierdoor is volgens het panel sprake van een logische en concentrische opbouw van het programma. De koppeling tussen theorie en praktijk, een opbouw in leerlijnen en een steeds complexere inrichting van de projectopdrachten leidt naar een voldoende samenhangende leeromgeving.

De opleiding biedt een verplichte taal- en rekentoets aan, welke onderdelen zijn van de studie-loopbaanlijn in de propedeuse. Eerst wanneer een voldoende voor deze toetsen is behaald, kan een voldoende voor de studieloopbaanlijn toegekend worden. Het behalen daarvan is voorwaardelijk voor het behalen van de propedeuse. Daarnaast verzorgt de opleiding in het eerste, tweede en vierde jaar een leerlijn Engels. Het panel is van mening dat een steviger inbedding daarvoor in het programma gewenst is. Daarenboven beveelt het met de werkveldvertegenwoordigers de opleiding aan – gelet op haar regionale ligging – ook aandacht te besteden aan het Duitse taal- en werkgebied, zij het facultatief.

De opleiding voert vanaf 2011-2012 gefaseerd een onderzoekslijn in. In 2015-2016 studeert de eerste lichting studenten af die vanaf het eerste studiejaar (2012-2013) de verbeterde leerlijn Methoden en Technieken hebben genoten. Dit neemt niet weg dat in de projectopdrachten de toegenomen aandacht voor onderzoek zich reeds uitbetaalt. Een groeiend aantal studenten studeert in het kader van het onderzoeksprogramma 'Toekomst Bestendige Stad' van het Kenniscentrum Leefomgeving af en volgen docenten collectief de door het lectoraat verzorgde scholing op het gebied van onderzoek. Hoewel samenwerking met het lectoraat nog in de kinderschoenen staat, heeft het panel uit gesprekken met de lectoren begrepen dat de vakinhoudelijke betrokkenheid bij het programma zal worden verstevigd.

Het internationale aspect verdient naar het oordeel van het panel de komende periode aandacht. Het internationaliseringprogramma van ABRR biedt daarvoor voldoende aanknopingspunten. Dit geldt eveneens voor de ligging van de opleiding binnen de Euregio. Hoewel de literatuurlijst van de opleiding van voldoende hbo-niveau is, zijn daarop vooral Nederlandstalige handboeken en andere vastgoedliteratuur opgenomen. Het panel pleit er voor ook Engelstalige en/of Duitstalige literatuur in op te nemen (waardoor ook de literatuurkennis van de studenten verder wordt verbreed).

De studielast is duidelijk beschreven in de voor de studenten beschikbare informatie. De opleiding heeft door middel van onder meer intakegesprekken zicht op het instroomniveau van haar studentenpopulatie. Studenten zijn tevreden over de aansluiting van de inhoud bij het beeld dat zij hadden van de opleidingen over de begeleiding.

Pagina 4 van 9 Het probleem van de langstudeerders wordt volgens het panel door de opleiding op een structurele wijze aangepakt. Dit heeft nog niet geleid tot verhoging van het afstudeerrendement, daarvoor is het reservoir van langstudeerders nog te groot. Het panel neemt wel aan dat op grond van de huidige aanpak van intensieve begeleiding haar inspanning zichtbaar zal worden in de toekomstige afstudeerrendementen.

De opleiding specifieke voorzieningen zijn toereikend voor de realisatie van het programma. Inbedding van de opleiding in ABRR zal volgens het panel ook op dit aspect van positieve invloed zijn.

De opleiding beschikt over voldoende docenten. Het panel trof een enthousiast en betrokken docententeam, dat voldoende gekwalificeerd is voor de inhoudelijke, onderwijskundige en organisatorische realisatie van het programma. Vanwege de brede verantwoordelijkheid van elk van de teamleden en de daarmee samenhangende organisatorische kwetsbaarheid is het van belang de werkdruk binnen het team blijvend te monitoren.

De opleiding stelt haar studenten in staat de beoogde eindkwalificaties te realiseren. Naar het oordeel van het panel is het programma inhoudelijk voldoende, evenals de kwaliteit van het docententeam. Het panel is van oordeel dat op grond van de noodzakelijke verbeterpunten op het gebied van internationalisering en een verdere implementatie en versteviging van de onderzoekscomponent het oordeel 'goed' nog niet van toepassing is voor Standaard 2. Het panel komt dan ook tot het oordeel 'voldoende' voor deze standaard.

Standaard 3. Toetsing en gerealiseerde eindkwalificaties

Het panel is van oordeel dat de opleiding over een adequaat werkende examencommissie en toetscommissie beschikt. In de overgangsfase naar het onderbrengen in ABRR is de commissie naar het oordeel van het panel zorgvuldig gepositioneerd. In de afgelopen periode zijn belangrijk verbetermaatregelen geïnitieerd ten behoeve van de borging van de kwaliteit van de toetsing, zoals aanscherping van de beoordelingsformats en in het bijzonder de beoordelingsformulieren voor de afstudeerwerken, het evalueren van het eindniveau van de afstudeerwerken en het betrekken van het werkveld daarbij en het instellen van een afstudeercommissie ter beoordeling van de afstudeervoorstellen. Het panel tekent hierbij aan dat de examencommissie haar verantwoordelijkheid over het eindniveau ten opzichte van genoemde afstudeercommissie meer duidelijk moet maken. De opleiding zorgt er voldoende voor dat de toetsen en opdrachten in de projecten op een valide en betrouwbare wijze plaatsvinden. Het panel oordeelt dat de toetsen op hbo-niveau zijn. De toenemende aandacht van de opleiding voor onderzoeksvaardigheden werpt in de beroepsproducten haar vruchten af. Inbedding van toetsing en beoordeling in de door ABRR gehanteerde systematiek van toetsen en beoordeling zal naar de opvatting van het panel de in gang gezette ontwikkeling verder versterken.

De opleiding laat in het onderwijs- en toetsplan een voldoende relatie zien tussen de beoogde eindkwalificaties en de af te nemen toetsen. Studenten zijn tevreden over toetsing en beoordeling. Toetsing en beoordeling sluiten goed aan bij de inhoud van de opleiding.

Het panel, dat in eerste instantie op basis van de bestudeerde afstudeerwerkstukken aarzelingen had over het gerealiseerde niveau van de studenten, is er op grond van een aanvullende selectie van dossiers met recent opgeleverde plannen van aanpak met bijbehorende eindwerkstukken en beoordelingen van overtuigd geraakt dat de studenten van de opleiding het beoogde eindniveau ook daadwerkelijk realiseren. Het panel is van

Pagina 5 van 9 oordeel dat de door de opleiding genomen verbetermaatregelen ten aanzien het eindniveau positief uitwerken. Echter ziet het panel nog verbetermogelijkheden in het concreter formuleren van onderzoeksvragen en de verdieping van de methodologie. De opleiding dient verder daarbij in de beoordeling nadrukkelijk oog te hebben voor reflectie op en verantwoording van de door de student gerealiseerde uitkomst van het afstudeerwerk. Het werkveld is tevreden over de kennis en het niveau van afgestudeerden V&M'er.

Op grond van het bovenstaande komt het panel bij Standaard 3 tot het oordeel 'voldoende'.

Algemene conclusie

Het panel acht de opleiding Vastgoed en Makelaardij van Saxion Hogeschool een opleiding die voldoet aan het hbo-bachelorniveau. Met de waardering 'voldoende' op ieder van de drie standaarden, en met inachtneming van de beslisregels die de NVAO in dezen heeft opgesteld, beoordeelt het panel de opleiding als geheel met een 'voldoende'.

Aanbevelingen

De NVAO onderschrijft de aanbevelingen van het panel, in het bijzonder de volgende:

- verstevig de curriculaire inbedding van de internationalisering;
- lever een extra inspanning op het gebied van begeleiding en scholing van langstudeerders, omdat voor hen dezelfde kwalitatieve normen gelden als voor reguliere studenten.

Ingevolge het bepaalde in artikel 5a.10, derde lid, van de WHW heeft de NVAO het college van bestuur van de Saxion Hogeschool te Enschede in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze op het voornemen tot besluit van 24 maart 2014 naar voren te brengen. Van deze gelegenheid heeft het college van bestuur geen gebruik gemaakt.

De NVAO besluit accreditatie te verlenen aan de hbo-bachelor Vastgoed en Makelaardij (240 ECTS; variant: voltijd; locatie: Enschede) van de Saxion Hogeschool te Enschede. De opleiding kent de volgende afstudeerrichtingen: projectontwikkeling en vastgoedmanagement. De NVAO beoordeelt de kwaliteit van de opleiding als voldoende.

Dit besluit treedt in werking op 30 april 2014 en is van kracht tot en met 29 april 2020.

Den Haag, 30 april 2014

De NVAO
Voor deze:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke with a vertical line crossing it near the center, and a smaller loop at the end of the horizontal stroke.

R.P. Zevenbergen
(bestuurder)

Tegen dit besluit kan op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht door een belanghebbende bezwaar worden gemaakt bij de NVAO. De termijn voor het indienen van bezwaar bedraagt zes weken.

Onderwerp	Standaard	Beoordeling door het panel
1. Beoogde eindkwalificaties	De beoogde eindkwalificaties van de opleiding zijn wat betreft inhoud, niveau en oriëntatie geconcretiseerd en voldoen aan internationale eisen	Voldoende
2. Onderwijsleeromgeving	Het programma, het personeel en de opleidingsspecifieke voorzieningen maken het voor de instromende studenten mogelijk de beoogde eindkwalificaties te realiseren	Voldoende
3. Toetsing en gerealiseerde eindkwalificaties	De opleiding beschikt over een adequaat systeem van toetsing en toont aan dat de beoogde eindkwalificaties worden gerealiseerd	Voldoende
Eindoordeel		Voldoende

Tabel 1: Uitval uit het eerste jaar

Cohort	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Uitval voltijd	...%	45,4%	50,0%	46,3%	47,1%	53,2%	27,7%

Tabel 2: Uitval uit de bachelor

Cohort	2005	2006	2007	2008
Uitval voltijd	%	12,9%	6,8%	-%

Tabel 3: Rendement

Cohort	2006	2007	2008
voltijd	71,0%	54,2%	-%

Tabel 4: Docentkwaliteit

Graad	BA	MA	PhD
Aantal	1	8	0
Percentage	11%	89%	0%

Tabel 5: Student-docentratio

Ratio	1:28
-------	------

Tabel 6: Contacturen

Studiejaar	1	2	3	4
Contacturen	20	20	n.v.t.	16

- W.L.M. Blomen, (voorzitter) is directeur van de Hobéon Groep;
- drs. W.J. van der Post, (lid) is senior program manager en kerndocent bij de Amsterdam School of Real Estate (ASRE);
- drs. B. van der Gijp MRE MMO MRICS, (lid) is director Strategy & Research bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance;
- ing. D. Zonneveld MSC EMFM, (lid) is docent bij de opleiding Facility Management van de Hogeschool Inholland;
- J.M. Schuitema, (student-lid) volgt de hbo-bacheloropleiding Vastgoed & Makelaardij van de Hanzehogeschool Groningen.

Het panel werd ondersteund door mr. T. Vis, secretaris (gecertificeerd).