



BEOORDELINGSRAPPORT

Beperkte opleidingsbeoordeling

hbo-bacheloropleiding
Vastgoed en Makelaardij
voltijd

Hanzehogeschool Groningen

De kracht van
kennis.

BEOORDELINGSRAPPORT

Beperkte opleidingsbeoordeling

hbo-bacheloropleiding
Vastgoed en Makelaardij
voltijd

Hanzehogeschool Groningen

CROHO nr. 39203

Hobéon Certificering

Datum

28 september 2021

Auditpanel

Mevrouw L. Desplenter
De heer drs. ing. N. Kropman
De heer prof. dr. P. van Gool
De heer dr. C.J. Pen
Mevrouw C. Elferink

Secretaris

De heer drs. G. Broers

INHOUDSOPGAVE

1.	BASISGEGEVENS	1
2.	SAMENVATTING	2
3.	INLEIDING	4
4.	OORDELEN OP HET NIVEAU VAN DE STANDAARDEN	5
5.	ALGEMEEN EINDOORDEEL	17
6.	AANBEVELINGEN	18
BIJLAGE I	Scoretabel	19
BIJLAGE II	Programma, werkwijze en beslisregels	20
BIJLAGE III	Lijst geraadpleegde documenten	24
BIJLAGE IV	Panelsamenstelling	25

1. BASISGEGEVENS

NAAM INSTELLING	Hanzehogeschool Groningen
status instelling	Bekostigd
resultaat instellingstoets kwaliteitszorg	Positief
NAAM OPLEIDING (zoals in croho)	B. Vastgoed en Makelaardij
registratienummer croho	39203
domein/sector croho	Economie
oriëntatie opleiding	Hbo
niveau opleiding	Bachelor
graad en titel	Bachelor of Science
aantal studiepunten	240 EC
afstudeerrichtingen	-
locatie	Groningen
variant	Voltijd
onderwijstaal	Nederlands
datum audit / opleidingsbeoordeling	1 juni 2021

2. SAMENVATTING

Vastgoed & Makelaardij (hierna: V&M) leidt 'vernieuwende vastgoedprofessionals op die waarde creëren, sturen en bepalen. Met oog voor *people, planet* en *profit*', aldus de missie van de opleiding. Dit sluit aan op de strategische thema's van de hogeschool, waarbij V&M zich met name focust op de thema's *healthy ageing* en energie/duurzaamheid. Studenten die de opleiding afronden, behalen daarmee een *Bachelor of Science*. V&M richt zich op drie vastgoedpijlers: vastgoedmanagement, vastgoedontwikkelen en vastgoedwaarderen. Samen met tien andere algemene kernvakgebieden vormen zij een curriculum waarin duurzaamheid de link vormt naar het duurzame ambassadeursprogramma. Doel van de opleiding is om studenten kennis en kunde bij te brengen op het terrein van vastgoedmarkten en vastgoedwaarderingen, recht, financiën en (bouw)techniek. Tevens is binnen de opleiding ruim aandacht voor duurzaamheid, ethisch handelen en sociaal-maatschappelijke thema's. Afgestudeerden vinden, binnen een conjunctuurgevoelige sector, in de regel snel een baan en bekleden hier beleids-, staf-, acquisitie- of makelaars- en taxatiefuncties.

Standaard 1. Beoogde leerresultaten Voldoet

Missie en profilering van de opleiding zijn duidelijk beschreven, getuigen van een verdere ontwikkeling ten opzichte van de vorige audit in 2013 en sluiten aan op hogeschoolbrede thema's op de terreinen: energie en *healthy ageing*. De opleiding baseert de door haar beoogde leerresultaten op het beroeps- en opleidingsprofiel uit 2012 dat landelijk breed is gevalideerd en vastgesteld. Inmiddels is een nieuw beroeps- en opleidingsprofiel opgesteld dat binnenkort vastgesteld en gepubliceerd wordt. De beoogde leerresultaten voldoen aan de vereisten van oriëntatie en inhoud. Internationale referentiekaders (Dublin-descriptoren, Bachelor of Business Administration [BBA]) spelen een rol bij het definiëren van het bachelorniveau (NLQF-niveau 6). Onderzoeksvaardigheden en methoden van onderzoek zijn op een gedegen wijze in het opleidingsprofiel verwerkt.

Standaard 2. Onderwijsleeromgeving Voldoet

Het curriculum bevat een stevige component praktijkleren. Omvang en inhoud van de stages zijn goed. Het curriculum kent een robuuste leerlijn onderzoek en de opleiding onderhoudt relaties met verschillende lectoraten waarbinnen zowel docenten als met name studenten praktijkgericht onderzoek uitvoeren. Het auditpanel stelt vast dat het curriculum zodanig is vormgegeven dat, waar mogelijk, de praktijk en de daarin voorkomende beroepssituaties en – handelingen consequent als uitgangspunt voor het onderwijs dienen. De opleiding heeft de beroepsrollen doorvertaald naar beoogde leerresultaten en leerdoelen. De opleiding heeft oog voor de variëteit in opdrachten en leeractiviteiten; activerende werkvormen met een duidelijke praktijkcomponent hebben daarbij een prominente plek. De theoretische verdieping is op orde, evenals de substantie en relevantie van de ingezette literatuur. Het docententeam van de opleiding is op sterkte. Hun kwalificaties zijn toereikend om het onderwijs te verzorgen. De geïnvolveerdheid van de docenten in onderzoek is stevig, hun relatie met de praktijk op orde. De werkdruk van docenten is een belangrijk aandachtspunt, mede gelet op het fors groeiend aantal studenten. De opleiding is er in geslaagd om ook tijdens *Covid-19* op een gedegen wijze onderwijs te verzorgen.

Standaard 3. Toetsing Voldoet

De opleiding beschikt over een systeem van toetsen en beoordelen dat de validiteit, betrouwbaarheid en, voor studenten, transparantie waarborgt. Ook de variatie in toetsvormen heeft de opleiding op orde. Het afstudeerprogramma is gedegen van opzet en zorgt ervoor dat V&M studenten op alle beoogde leerresultaten toetst. Zowel de, door het management adequaat gefaciliteerde, examencommissie als toetscommissie kwijten zich op consciëntieuze wijze van hun (deels wettelijke) taken. De 'onderzoeksgenda' van de examencommissie is relevant maar verdient daar waar het de motivatie en onderbouwing van de beoordeling van afstudeerwerken betreft nog aandacht. Het kalibreren van het eindniveau met een partner-hogeschool is een goed initiatief.

Standaard 4. Gerealiseerde leerresultaten Voldoet

De opleiding levert studenten af die beschikken over de vereiste beoogde leerresultaten. Dit blijkt, behalve uit het optreden van de studenten met wie het auditpanel tijdens de audit sprak, ook uit de toetsen en de geselecteerde afstudeerwerken die het auditpanel bestudeerde en beoordeelde. Het werkveld, de alumni inclusief, zijn te spreken over het functioneren van de afgestudeerden in de beroepspraktijk en bevestigen ook de door de opleiding centraal gestelde thema's voor de toekomst.

Algemene conclusie:

De opleiding Vastgoed & Makelaardij van de Hanzehogeschool Groningen, in de variant voltijd, levert studenten af die beschikken over het vereiste hbo-bachelorniveau. Zowel het werkveld als alumni tonen zich tevreden over de opleiding en de aansluiting op de beroepspraktijk. Het auditpanel voorziet twee majeure uitdagingen voor de nabije toekomst: het inpassen van het nieuwe beroeps- en opleidingsprofiel in het V&M-curriculum en de omgang met de forse groei in het aantal studenten. Met het geëngageerd docententeam, daarbij ondersteund door het opleidingsmanagement, moet de opleiding in staat zijn om hier de komende periode succesvol aan te werken.

Het auditpanel adviseert de NVAO om de accreditatie van de Vastgoed & Makelaardij met zes jaar te continueren.

Na instemming van de panelleden is dit rapport vastgesteld door de voorzitter op 28 september 2021.

3. INLEIDING

De opleiding V&M van de Hanzehogeschool maak deel uit van het Instituut voor Bedrijfskunde dat behalve V&M ook de opleidingen Bedrijfskunde en Human Resource Management verzorgt. Verder biedt het instituut een aantal post-hbo opleidingen en trainingen aan en biedt het onderdak aan vier lectoraten: 'Leefomgeving in transitie', 'Organisatieontwerp en Verandering', 'Vastgoed' en 'Duurzaam HRM'. Voor de opleiding V&M is het van belang te melden dat recent een lector 'Vastgoed' is benoemd. De opleidingen binnen het instituut bieden in hun curriculum ruimte voor innovatiewerkplaatsen, waaronder het Vastgoedlab voor V&M. Hierbinnen vindt praktijkgericht onderzoek plaats dat gelieerd is aan kenniscentra binnen en buiten de Hanzehogeschool. Het auditpanel vindt dit een goed initiatief, mede gelet op de maatschappelijk relevante onderzoeks- en adviestrajecten die van hieruit geïnitieerd worden en die van belang zijn voor V&M. Eveneens van belang is de rol van het Vastgoedlab bij de ontwikkeling van studenten: ze leren hier praktijkrelevant onderzoek uit te voeren, doelmatig te werk te gaan, contacten met opdrachtgevers te leggen en leren wat de effecten zijn van maatschappelijke ontwikkelingen op de vastgoedmarkt.

In 2018 is V&M door het *Royal Institution of Chartered Surveyors* geaccrediteerd, een organisatie van vastgoedprofessionals waarbinnen ethiek en integriteit een centrale rol spelen.

Opmerkelijk is de op-en-neergaande trend in studentenaantallen sinds de laatste accreditatie-audit in 2013. Rond die tijd kende de opleiding een 'dieptepunt' in het aantal aanmeldingen, hetgeen leidde tot een terugloop in het aantal docenten en wijzigingen in de organisatie. Desondanks is de opleiding blijven investeren in het primair proces. Zo is sinds de vorige accreditatie het opleidingsprofiel herzien, is ingezet op duurzaamheid en is een nieuw curriculum ontworpen. Hierover merkt de NVAO in haar accreditatiebesluit van mei 2014 op, dat dit laat zien dat de opleiding over het vermogen beschikt om de eigen kwaliteit te verhogen. Inmiddels is het aantal eerstejaarsstudenten in het studiejaar 2021-2022 toegenomen tot zo'n 380, een aantal dat de opleiding als 'een uitdaging' beschouwt.

In het studiejaar 2017-2018 is het curriculum op een aantal punten herzien, onder andere op basis van feedback van studenten en werkveld. Daarbij zijn studieonderdelen samengevoegd, is de efficiency van toetsen tegen het licht gehouden en is de opbouw van het curriculum herzien. Tenslotte is een onderzoeks- en advieslijn in het curriculum opgenomen en is het beoordelingsformulier voor deze leerlijn aangepast. De variatie in werkvormen is toegenomen en de opleiding toetst met name op basis van producten uit de beroepspraktijk. Inmiddels is het aantal studenten fors toegenomen, een groei die ook kenmerkend is voor de andere Nederlandse V&M-opleidingen, is het docententeam uitgebreid en is vol ingezet op duurzaamheid.

Tenslotte merkte de NVAO in haar besluit in 2014 op, dat de scripties soms leidden tot direct toepasbare oplossingen voor het afstudeerbedrijf. Aandachtspunten bij afstudeeronderzoeken waren nog wel de afbakening van de onderzoeksvraag, de keuze en verantwoording van de onderzoeksmethode, het literatuurgebruik en de taalvaardigheid van sommige studenten. Veel studenten werkten al aan een scriptie waarbij duurzaamheid een rol speelt.

Het auditpanel dat de audit uitvoerde op 1 juni 2021, heeft het bijzonder kenmerk 'Duurzaam Hoger Onderwijs' beoordeeld op basis van het SHE-kader. In een aparte rapportage beschrijft het auditpanel zijn bevindingen en oordeel op dit punt.

4. OORDELEN OP HET NIVEAU VAN DE STANDAARDEN

4.1. Beoogde leerresultaten

Standaard 1: De beoogde leerresultaten passen bij het niveau en de oriëntatie van de opleiding en zijn afgestemd op de verwachtingen van het beroepenveld en het vakgebied en op internationale eisen.

Toelichting NVAO: De beoogde leerresultaten beschrijven aantoonbaar het niveau (associate degree, bachelor of master) zoals gedefinieerd in het Nederlands kwalificatieraamwerk en de oriëntatie (hbo of wo) van de opleiding. Ze sluiten bovendien aan bij de actuele eisen die vanuit het regionale, het nationale en het internationale perspectief door het beroepenveld en het vakgebied worden gesteld aan de inhoud van de opleiding. Voor zover van toepassing zijn de beoogde leerresultaten tevens in overeenstemming met relevante wet- en regelgeving.

Bevindingen

Profiel en visie

De opleiding V&M 'leidt vernieuwende professionals op die waarde creëren, sturen en bepalen met oog voor *people, planet en profit*', zo schrijft de opleiding in haar zelfevaluatie (Groningen 2020). Zij heeft gekozen voor een breed profiel wat betreft de beroepsrollen en functies, gefundeerd in drie pijlers: vastgoedwaarderen, vastgoedontwikkelen en vastgoedmanagement. In de basis onderscheidt V&M twee beroepsrollen, die van adviseur en die van manager. Eerstgenoemde rol richt zich vooral op het leveren van informatie op basis waarvan anderen besluiten nemen. Binnen de managersrol staat het aansturen van mensen/organisaties centraal evenals het coördineren van processen.

Als kernvaardigheden van de vastgoedprofessional beschouwt de opleiding het creëren, sturen en bepalen van vastgoedwaarde. Waardecreatie refereert met name aan de (her)ontwikkeling van vastgoed, het doel van vastgoedmanagement is vooral waaresturing: het sturen op (meer)waarde. Bij dit laatste, vastgoedmanagement, komt ook één van de strategische thema's terug waar de Hanzehogeschool zich op richt: *Healthy ageing*. Een tweede Hanzebreed gedragen thema is *Energie*. Hier sluit duurzaamheid, het *leitmotiv* voor de vastgoedprofessional die V&M opleidt, goed op aan. Het gaat daarbij, breed geformuleerd, om de integratie van sociale, ecologische en economische effecten van vastgoed. De Hanzehogeschool werkt aan een nieuwe visie. Ook hiervoor geldt dat de opleiding aansluiting zal zoeken bij deze nieuwe visie, dit doet ze door onder meer een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van een circulaire vastgoedsector.

Niet alleen heeft de opleiding de afgelopen jaren haar profiel aangescherpt. Dit geldt ook voor haar visie, in het bijzonder haar visie op duurzaamheid, ethisch handelen, op onderzoek en advies en op internationalisering. Ter illustratie: de toekomstige vastgoedprofessional moet goed onderlegd zijn in *field-* en *deskresearch* en de hierbij behorende kwalitatieve en kwantitatieve onderzoeksmethoden. De basis voor een advies ligt in de conclusie van een praktijkgericht onderzoek. Het uitvoeren van onderzoek is dus voorwaardelijk voor het uitbrengen van een advies. Het auditpanel stelt vast dat de opleiding zowel haar profiel als haar visie de afgelopen jaren op een doordachte en inzichtelijke wijze verder heeft uitgewerkt.

Beoogde leerresultaten

De opleiding is inhoudelijk gebaseerd op een beroeps- en opleidingsprofiel uit 2012. Dit landelijk opgestelde en vastgestelde profiel beschrijft de inhoud van V&M opleidingen op basis van kernvakgebieden die zijn afgeleid van de Dublin-descriptoren en de hbo- en BBA-standaarden. In het profiel uit 2012 zijn de Dublin-descriptoren naast de hbo- en BBA-standaard geplaatst en zijn de kernvakgebieden van de BBA (*quantitative techniques*,

economics, accounting) naast de vakgebieden uit het V&M curriculum gepositioneerd (onderzoeksmethoden en technieken, vastgoedeconomie, vastgoedbeslissingscalculaties). Het beroepsprofiel onderscheidt twaalf kernvakgebieden voor V&M en drie algemene beoogde leerresultaten. De kernvakgebieden van V&M overlappen die van de BBA (bijv. *business law & ethics, strategic management*). De drie algemene beoogde leerresultaten V&M luiden: professioneel vakmanschap, onderzoekend vermogen en maatschappelijk verantwoord handelen. Ook zijn V&M specifieke kernvakgebieden toegevoegd zoals taxatieleer en planologie. De V&M kernvakgebieden zijn in drie niveaus ingedeeld: basis, midden en *corebusiness*. De opleiding V&M heeft per BBA-kernvakgebied in het profiel een uitwerking in beoogde leerresultaten beschreven. Dit is volgens het auditpanel op een inzichtelijke wijze gebeurd. Wel kan de opleiding explicieter dan dat dit thans het geval is aandacht besteden aan digitalisering binnen het vakgebied. De opleiding herkent dit, getuige de opmerking tijdens de audit door het management dat (de omgang met) *data driven technology* en financieringstechnologieën binnen het vakgebied nog een 'uitdaging' vormt.

Onderzoekscomponent

De onderzoekscomponent is in ruime mate vertegenwoordigd binnen het kernvakgebied '*Quantitative techniques*' en is als beoogde leerresultaat uitgewerkt: 'Het onderzoeken en analyseren van marktsituaties, behoeften, demografische en lokale factoren en andere aspecten in het kader van initiële planontwikkeling met behulp van economische technieken; opstellen van een onderbouwd en haalbaar concept en plan van eisen voor de ontwikkeling van een vastgoedobject; ter besluitvorming voorleggen aan investeerder, belegger of overheidsinstantie'.

T-shaped vastgoedprofiel V&M Hanze

Het landelijk profiel vormde de basis voor een Gronings-profiel hetgeen leidde tot een *T-shaped* vastgoedprofiel. De stam van de 'T' bestaat uit de pijlers vastgoedmanagement, vastgoedwaarderen en vastgoedontwikkelen. De dwarsbalk van de 'T' bestaat uit 'generalistische' kennis op de terreinen: bouwkunde, vastgoedrecht, ruimtelijke planning, bedrijfskunde, economie, onderzoeken, adviseren, internationalisering, vastgoedrekenen en zelfregie. Binnen afzienbare tijd (2021) zal een nieuw beroeps- en opleidingsprofiel het profiel uit 2012 vervangen.

Bijdrage werkveld

Het ontwikkelproces van het beroeps- en opleidingsprofiel 2012 impliceert een brede, internationale, oriëntatie op het beroepsdomein van de bachelor-opgeleide V&M'er. Het landelijke beroeps- en opleidingsprofiel is bovendien breed gevalideerd door het werkveld, dat via klankbordgroepen een bijdrage leverde. Het ontwikkelproces resulteerde in de formulering van de hierboven beschreven beoogde leerresultaten binnen het beroep. Ook voor het nieuwe beroeps- en opleidingsprofiel geldt dat bij het opstellen hiervan een brede vertegenwoordiging vanuit het werkveld betrokken is geweest.

Weging en Oordeel Voldoet

Missie en profilering van de opleiding zijn duidelijk beschreven, getuigen van een doorontwikkeling ten opzichte van de vorige audit en bieden een goede aansluiting op hogeschool brede thema's op de terreinen energie en healthy ageing. De opleiding baseert de door haar beoogde leerresultaten op het beroeps- en opleidingsprofiel uit 2012 dat landelijk breed is gevalideerd en vervolgens is vastgesteld. De beoogde leerresultaten voldoen dan ook aan de vereisten van oriëntatie en inhoud. Internationale referentiekaders (Dublin-descriptoren, BBA) hebben een rol gespeeld bij het definiëren van het bachelorniveau (*NLQF*-niveau 6). Onderzoek is op gedegen wijze in het opleidingsprofiel verwerkt. Het auditpanel waardeert in het bijzonder het sterk en ambitieus profiel dat aan de grondslag van de opleiding ligt waarbij gestreefd wordt naar een toekomstgerichte balans tussen people, planet en profit in de circulaire vastgoedsector.

4.2. Onderwijsleeromgeving

Standaard 2: Het programma, de onderwijsleeromgeving en de kwaliteit van het docententeam maken het voor de instromende studenten mogelijk de beoogde leerresultaten te realiseren.

Toelichting NVAO: De beoogde leerresultaten zijn adequaat vertaald in leerdoelen van (onderdelen van) het programma. Hierbij wordt rekening gehouden met de diversiteit van de toegelaten studenten. De docenten zijn zowel inhoudelijk als didactisch voldoende deskundig om de opleiding te verzorgen en geven begeleiding. De onderwijsleeromgeving bevordert dat studenten op actieve wijze deelnemen aan de vormgeving van het eigen leerproces (*student-centred*).

Indien het onderwijs in een andere taal dan het Nederlands wordt verzorgd, motiveert de opleiding deze keuze. Dit geldt ook indien de opleiding een anderstalige opleidingsnaam hanteert. Docenten beschikken over voldoende beheersing van de taal waarin zij doceren. Voorzieningen worden niet beoordeeld, tenzij deze specifiek voor de betreffende opleiding zijn getroffen.

Bevindingen

Curriculum

Het V&M curriculum bestaat uit drie pijlers: ontwikkelen, management en waarderen. In de propedeuse maken studenten hiermee kennis binnen de kaders van vier vastgoedcontexten: wonen, welzijn, werken en winkelen. In het tweede studiejaar wordt hieraan gevolg gegeven door een verdieping op de pijlers in afzonderlijke onderwijsblokken, waarbij zij hun kennis uit het eerste studiejaar toepassen. Het is goed te zien dat de complexiteit in het curriculum toeneemt door de wijze waarop de student in de praktijk functioneert (context) en de omvang van de supervisie die hij daarbij krijgt. Concreet betekent dit dat studenten in de eerste fase van hun studie onder begeleiding opdrachten uitvoeren, in de daaropvolgende fase werken zij deels onder supervisie om dan in de afsluitende fase als beroepsbekwaam professional de opdrachten onder beperkte supervisie of geheel zelfstandig uit te voeren. Aandacht voor variaties in opdrachten en leeractiviteiten acht de opleiding daarbij van belang, zodat studenten niet een trucje leren, maar een vraagstuk vanuit verschillende invalshoeken en afgestemd op de behoeften van een klant benaderen. Studentevaluaties laten zien dat studenten de waarde van studieonderdelen niet altijd inzien en dat zij zich nog onvoldoende uitgedaagd voelen. Van belang is dat de opleiding hier nadrukkelijk aandacht aan besteedt, aldus het auditpanel, en daarbij maatregelen neemt die leiden tot meer uitdagingen in of verhoogde complexiteit van het curriculum.

De makelaardij-component in het curriculum neemt af. Deze tendens wordt bij alle V&M opleidingen geconstateerd. Vastgoedopleidingen zijn inmiddels brede opleidingen en (het niveau) sluit(en) minder aan bij makelaardij. Van belang is om na te denken over de vraag waar je dit vervolgens onderbrengt, als apart vak, als onderdeel van het curriculum deel uitmakend van een ander vak? Hier moet je in landelijk verband afspraken over maken, aldus het auditpanel. De opleiding wijst er in dit verband expliciet op dat dit bij V&M-opleidingen in landelijk verband op de agenda staat met als centrale vraag; 'Waar zijn we van?' Als nieuwe opleidingsnaam is 'Real Estate Management' een optie. Ook is het een optie om makelaardij als een minor aan te bieden.

(1) de verbinding tussen de beroepsrollen, (2) de daarbij behorende beoogde leerresultaten en leerdoelen, (3) de curriculumonderdelen/thema's waarbinnen deze aan de orde komen, en (4) de wijze waarop de toetsing plaatsvindt, heeft de opleiding tijdens de audit beschreven aan de hand van voorbeelden. Hieruit blijkt een voor de beoogde leerresultaten dekkende vertaling naar de inhoud van het curriculum. De door de opleiding voorgeschreven, voornamelijk Nederlandstalige, literatuur representeert het hbo-bachelorniveau.

Bij de vertaling van de beroepsrollen naar toetsen en onderwijs heeft de opleiding, zo blijkt, gewerkt langs de lijnen van *constructive alignment*. Dit wil zeggen dat na het vaststellen van

de leerdoelen de docenten eerst de vorm en inhoud van de toets hebben bepaald en vervolgens invulling hebben gegeven aan het onderwijs. Het auditpanel vindt dat V&M een voldoende congruent curriculum op het terrein van vastgoed en makelaardij uitvoert.

Didactiek

De opleiding biedt nog een beperkt aantal hoorcolleges aan en geeft de voorkeur aan werkcolleges waarbij studenten zichzelf de lesstof eigen maken. Dit gebeurt door *mindmaps* of opdrachten, door te presenteren of door onderlinge discussies. Onderwijs binnen V&M bestaat veelal uit coaching in plaats van leren. In plaats van in een klaslokaal, studeren/werken studenten op de afdeling, het *A-terras*. *Covid-19* heeft ertoe geleid dat vanaf maart 2020 het onderwijs in belangrijke mate *online* plaatsvindt waarbij V&M gebruik maakt van *BlackBoard Collaborate*. De opleiding neemt lessen op waarna studenten deze tijd- en plaatsonafhankelijk kunnen terugkijken. Voor *online*gesprekken zet V&M *Microsoft Teams* in. Studenten geven aan tevreden te zijn over de maatregelen die V&M heeft genomen rondom *Covid-19*. Dit geldt zowel voor de lessen als voor de begeleiding die zij krijgen. Van belang is volgens het auditpanel dat de opleiding bij de terugkeer naar de *pré-Covid* situatie voldoende aandacht besteedt aan een evenwicht tussen klassikaal en *online* onderwijs. Ook zal de forse stijging van de studentenaantallen volgens het auditpanel leiden tot keuzes in de didactiek. De rol van digitalisering zal hierbij binnen V&M zeker toenemen, zo geeft de opleiding aan. Volgens het auditpanel is het essentieel dat V&M het vereiste niveau scherp in de gaten blijft houden, juist in een periode van sterk stijgende studentenaantallen.

Beroepspraktijk

De opleiding V&M huldigt als belangrijk principe van haar didactisch concept het praktijkgericht opleiden. Een aanzienlijk deel van het curriculum krijgt dan ook vorm in de beroepspraktijk. Het curriculum bevat een ruime component beroepsoriëntatie/stage. In de propedeuse maken studenten kennis met de dertien kernvakgebieden. In het tweede studiejaar verdiept de student zijn kennis en past hij deze toe; het derde studiejaar staat in het teken van de minor en gaat deze aan de slag bij de innovatiewerkplaats VastgoedLab binnen het semester 'Onderzoek & Advies'. In het tweede en derde studiejaar werkt de student aan opdrachten die de opleiding toetst waarbij V&M zowel aan de omvang als aan de inhoudelijke uitvoering van de stageopdracht studiepunten toekent. Alumni geven tijdens de audit aan dat zij de stageperiode als 'waardevol' kwalificeren. Zij hebben veel geleerd en hebben toen een goed beeld gekregen van het vakgebied. Expliciet wijzen zij op het belang van een goede stageplek.

De sterke stijging van het aantal studenten plaatst de opleiding in toenemende mate voor problemen rondom stageplekken. De opleiding anticipeert hierop door vanuit het praktijkbureau de werving van stageplekken centraal aan te pakken, docenten stages te laten acquireren, te zorgen voor een gecoördineerde aanmelding van studenten voor een stageplek en stages te spreiden waardoor niet alle studenten in één keer stagelopen. Daartoe is het curriculum geflexibiliseerd en is er sprake van spiegeling van studieblokken waardoor studenten gedurende wisselende delen van het studiejaar stage lopen. Een elegante oplossing, aldus het auditpanel.

Het ethisch aspect van het vakgebied speelt in toenemende mate een belangrijke rol. Docenten geven tijdens de audit aan dat er bij studenten sprake moet zijn van een intrinsieke motivatie om hiermee aan de slag te gaan. Voor het auditpanel was het soms een zoektocht: ethisch denken en handelen kan de opleiding nog meer expliciteren in het curriculum zodat het duidelijk is dat de opleiding hier aandacht aan besteedt en zich hiermee wil onderscheiden van andere opleidingen. De 'inspiratiecolleges' vormen hiertoe een goede aanzet evenals de aandacht hiervoor in het tweede blok van de propedeuse bij Vastgoedmanagement en het gebruik van een 'Waarden en Normenkaart'.

In het licht van de professionele oriëntatie van het programma onderhouden vrijwel alle docenten contacten met de beroepspraktijk. Ook zet de opleiding gastdocenten in. Als

belangrijk element van de wisselwerking tussen opleiding en werkveld noemt zij in de Zelfevaluatie het VastgoedLab waarin studenten, docenten en vertegenwoordigers uit de beroepspraktijk samenwerken aan de oplossing van praktijkvraagstukken. Andere organisaties waar studenten hun kennis en vaardigheden kunnen verdiepen zijn het Kenniscentrum NoorderRuimte. EnTranCe en het Noordelijke Innovatielab Circulaire Economie. Samengevat, de infrastructuur van de opleiding 'staat', zo stelt het auditpanel vast. Het werkveld levert een bijdrage aan de opleiding binnen de kaders van de werkveldadviescommissie. Opleiding en commissie komen zo'n vier keer per jaar bij elkaar en discussiëren over opleidingsrelevante thema's. Tijdens de audit werden als voorbeelden genoemd: het belang van *soft skills* voor het vakgebied, sensibiliteit en adviesvaardigheden alsmede het belang van de aansluiting van lectoraten en projecten op het werkveld. Aandachtspunt voor de opleiding is volgens het werkveld het inspelen van V&M op trends en ontwikkelingen in het vakgebied hetgeen 'lastig' is mede gelet op de snelheid waarmee het vakgebied zich ontwikkelt. Het auditpanel onderschrijft dit laatste en stimuleert de opleiding nauwlettend ontwikkelingen te volgen en daarbij trends en *hypes* te onderscheiden. Het nieuwe landelijke opleidingsprofiel zal door zijn flexibiliteit hier een bijdrage aan kunnen leveren, zo verwacht het auditpanel.

Onderzoek

De studie jaren 1 en 2 zijn sterk vormend en vooral kennisgestuurd. V&M heeft twee lectoraten, 'Leefomgeving in transitie' en 'Vastgoed'. Daarnaast werkt de opleiding samen met de lectoraten 'Aardbevingsbestendig & Kansrijk Groningen' en 'Ruimtelijke Transformaties-Duurzaam'. Enkele V&M docenten zijn betrokken bij lectoraatsonderzoek. De opleiding kan voor studenten zichtbaarder maken wat het lectoraat doet. De relatie onderzoek en lectoraat blijkt bij studenten nog onvoldoende op het netvlies te staan, zo stelt het auditpanel vast. De opleiding geeft in dit verband aan, dat de rol van het lectoraat in het eerste- en tweede jaar 'meer indirect' is. Ondanks dat het bij studenten minder op het netvlies lijkt te staan heeft de opleiding lectoraat en kenniscentrum een sterke *embedding* gegeven door middel van het *Fieldlab* in het derde studiejaar.

De opleiding volgt de hiërarchie (onderzoekende houding - onderzoek toepassen - onderzoek doen) om het gewenste onderzoekend vermogen bij de student te realiseren. In het huidige curriculum leren studenten vanaf de eerste studiedag te werken vanuit een onderzoekende houding waarbij de opleiding de V&M een uit zeven stappen opgebouwde onderzoekscyclus toepast.

Docenten stimuleren hun studenten om kritisch naar beroepssituaties te kijken en zich daarbij beroepsrelevante vragen te stellen. Tevens reflecteren studenten gedurende hun studie op eigen werk, en ontvangen en geven zij aan medestudenten feedback.

In het eerste studiejaar leren studenten hoe ze literatuur kunnen zoeken, beoordelen en gebruiken. V&M toetst studenten vanaf het tweede jaar in toenemende mate op de vraag in welke mate zij hun handelen baseren op de laatste inzichten in het vakgebied. De opleiding heeft inzichtelijk gemaakt in welke studieonderdelen de student werkt aan de ontwikkeling van zijn onderzoekend vermogen. Hieruit blijkt, volgens het auditpanel, dat onderzoek op systematische wijze is opgenomen in het curriculum.

Kenmerkend voor praktijkgericht onderzoek bij V&M is een veelvoud aan bruikbare en toepasbare methoden en technieken die inzetbaar zijn. Studenten werken aan beroepsproducten op basis van analyses en conclusies uit deelonderzoeken. Van belang blijft volgens het auditpanel dat de opleiding (1) de onderzoekscomponent binnen haar curriculum doorontwikkelt, (2) docenten blijft scholen op het terrein van onderzoeksvaardigheden, (3) de opbouw van de onderzoeklijn verder inzichtelijk maakt voor studenten en (4) het onderzoekend vermogen verder integreert in het onderwijs en de organisatie. De opleiding is zich hiervan terdege bewust en bouwt verder aan een gedegen onderzoekscultuur.

Duurzaamheid binnen het V&M curriculum

Vanaf de start van de opleiding maakt de student kennis met het begrip duurzaamheid en wat dit betekent in de context van V&M. Tijdens het project 'Ontwikkeling van een duurzaam huisvestingsconcept voor studenten in Groningen' werken studenten dit uit. Daarna starten studenten met hun *Green Ambassador Program*. In het tweede studiejaar komt het thema duurzaamheid terug in drie kernvakken: bij vastgoedmanagement in de vorm van een spel, bij vastgoedontwikkeling in de vorm van een project en bij vastgoed waarderen in de vorm van een inhoudelijke taxatieopdracht waarbij de student duurzaamheid bij de waardebepaling meeneemt. Duurzaamheid is verder een thema in vrijwel alle studieonderdelen die de student in het eerste en tweede jaar volgt. In het afsluitend vierde studiejaar kan een student het certificaat 'Groene ambassadeur' behalen als zijn afstudeeropdracht een duurzaam thema betreft. Het auditpanel stelt vast dat duurzaamheid goed in het curriculum verwerkt is en dat de opleiding hierbij goed aansluit bij de toenemende aandacht, maatschappijbreed, voor duurzaamheid. In een aparte rapportage werkt het auditpanel dit thema, duurzaamheid, verder uit.

Internationalisering

Mede gelet op het steeds internationalere werkveld, kunnen V&M-studenten ook in het buitenland studeren, een minor volgen, stage lopen of afstuderen. De opleiding biedt het vak Engels aan; internationalisering komt verder terug binnen de studieonderdelen Vastgoedeconomie, *Intensive International Program* en Vastgoedwaarderen. Het auditpanel stelt vast dat internationalisering weliswaar een onderdeel vormt van het curriculum, maar dat de opleiding het internationaal karakter van het vakgebied nog meer voor het voetlicht kan brengen, bijvoorbeeld door internationale gastsprekers uit te nodigen, meer gebruik te maken van Engelstalige literatuur of studiereizen te organiseren. Het is in dit kader goed te vernemen dat de opleiding ook tracht meer samenwerking te zoeken met bijvoorbeeld een consortium voor het Nederlands en Duitse MKB in Oldenburg en daarbij ook samenwerking zoekt met de Landkreis Leer. Dit kan de opleiding meer voor het voetlicht brengen voor studenten en stakeholders, zo oordeelt het auditpanel.

Studentgerichtheid

V&M biedt studenten gedurende hun studie de gelegenheid om eigen opleidingskeuzes te maken. Zo hebben studenten binnen de kaders van het onderwijsconcept 'De drie verdiepingen' de vrijheid om zich theoretisch en praktisch te verdiepen in eigen beroepsrelevante kwesties. Studenten kunnen dan een eigen vraagstelling bedenken en hieraan werken waarbij ze zelf een planning opstellen en coachingsmomenten inbouwen. Onderwerpen die studenten bijvoorbeeld kiezen zijn: Taxeren van bijzonder vastgoed, Duurzaam herontwikkelen en Consumentengedrag bij de aankoop van een woning. In het VastgoedLab in het derde studiejaar bepaalt de student zelf aan welk actueel onderwerp deze werkt. In het derde en vierde studiejaar kunnen studenten een eigen studieroute volgen. Tenslotte stimuleert V&M studenten om bij een afstudeertraject te kiezen voor een afstudeerproduct, zoals een maquette of een website. Voor veel studenten blijkt dit echter nog een stap te ver te zijn en houden zij het bij een afstudeerrapport.

Studenten die blijf geven van meer dan gemiddelde ambities, kunnen een Honoursprogramma volgen dat 30 EC's omvat. Het aantal V&M studenten dat hieraan deelneemt is nog beperkt. In het eerste Honoursjaar werkt de student aan standaardopdrachten om zich vervolgens te verdiepen (of te verbreden) binnen vastgoed en makelaardij, bijvoorbeeld rondom: goed renderend vastgoed of vastgoed in China en in Nederland. De minoren, die binnen de Hanzehogeschool deels een multidisciplinair karakter hebben, kunnen verbreedend of verdiepend zijn. Studenten kunnen verder voor een minor in het buitenland kiezen. Een beperkt aantal studenten maakt van dit laatste gebruik.

Begeleiding

V&M biedt studenten vanaf de start begeleiding door een mentor. Deze begeleidt studenten niet alleen bij de studievoortgang, maar ook bij het maken van keuzes of bij studievertraging. Jaarlijks stelt de student een studieplan op, bijvoorbeeld voor het derde en vierde studiejaar, dat de mentor accordeert. *Covid-19* heeft ertoe geleid dat de begeleiding van studenten geïntensiveerd is door hen een *buddy* toe te wijzen. Het betreft dan veelal een ouderejaars die studenten bij praktische zaken rondom de studie behulpzaam kan zijn. Studenten waarderen de inzet van deze *buddy's*, maar wijzen er op dat V&M hun inzet nog beter kan afstemmen met docenten waardoor 'alle neuzen in één richting wijzen'. Ook de begeleiding per groepscoach bij groepswork blijkt nogal eens te verschillen. Op dit punt neemt de opleiding maatregelen. Positief zijn studenten thans over de begeleiding; contacten met de opleiding zijn nog intensiever dan in *pré-Covid*-tijden, zo geven zij tijdens de audit aan. Problemen bespreken zij, *veelal online*, met hun klassevertegenwoordiger of met hun studieloopbaanbegeleider.

Docenten

De opleiding beschikt over 29 'eigen' V&M-docenten, acht docenten werken bij andere opleidingen van de Hanzehogeschool en huurt V&M in, zeven docenten huurt de opleiding van buiten de Hanzehogeschool in. Er zijn vijf onderzoekers binnen V&M werkzaam. Een belangrijk deel van hen is minimaal master opgeleid en beschikt over deskundigheid op het terrein van vastgoedwaarderen, vastgoedontwikkelen, vastgoedrecht of duurzaamheid. Een deel van de docenten, met name de externe schil, is werkzaam in de beroepspraktijk. Daarmee is het docententeam volgens het auditpanel voldoende toegerust om de hbo-bacheloropleiding V&M te verzorgen. De interactie tussen opleiding en lectoraten, zo signaleert het auditpanel ook op basis van de audit, is op niveau. Ook stelt het auditpanel een duidelijke teamgeest vast tijdens de audit tussen de docenten. De meeste docenten zijn tevens stage- en of afstudeerbegeleider. Om op de hoogte te blijven van internationale ontwikkelingen, bezoeken docenten congressen.

V&M zet docenten ook in als lid van de opleidingscommissie, curriculumcommissie of examencommissie. Het auditpanel is positief over het feit dat vrijwel alle docenten van V&M beschikken over de Basiskwalificatie Examinering en/of de Basis Didactische Bekwaamheid. Hierdoor kan de examencommissie ook docenten met een kleine aanstelling als examinator benoemen.

Een punt van aandacht is de werkdruk van docenten. Met name door de forse stijging van het aantal studenten, met een verwachte piek komend studiejaar, neemt de werkdruk verder toe. Ook de taken die docenten hebben naast hun primaire onderwijstaken zoals het ontwikkelen van studieonderdelen (mede door de implementatie van het nieuw opleidingsprofiel), bijvoorbeeld op het terrein van duurzaamheid maar ook rondom klimaatadaptie en digitalisering, vormen onderdeel van de door hen ervaren werkdruk. Het aantrekken van nieuwe docenten kan hier enige soelaas bieden, maar desondanks ervaren docenten structureel een behoorlijke werkdruk en blijft daarmee een aandachtspunt voor de opleiding. Vanaf juni 2021 werkt de opleiding vier recent geworven docenten in, die vervolgens vanaf september 'vol kunnen meedraaien'. De opleiding werft docenten op basis van een meer generiek profiel zodat zij uitwisselbaar zijn en daarmee multi-inzetbaar. De opleiding lijkt daarmee toekomstbestendig.

Weging en Oordeel Voldoet

Het curriculum bevat een stevige component praktijkleren. De opleiding heeft de beroepsrollen doorvertaald naar beoogde leerresultaten en leerdoelen. De omvang en de inhoud van de stages zijn goed. De wisselwerking met de praktijk is door gastdocenten en door relaties die het docententeam met de beroepspraktijk onderhoudt, substantieel. Studenten zijn daardoor goed in staat om zich beroepsspecifieke vaardigheden eigen te maken. Het curriculum kent een robuuste onderzoekslijn. Verder onderhoudt V&M relaties met verschillende lectoraten, binnen wiens onderzoeksprogramma's zowel studenten als docenten onderzoek uitvoeren. Het auditpanel stelt verder vast dat het curriculum zodanig is vormgegeven dat, waar mogelijk, de

praktijk en de daarin voorkomende beroepssituaties en –handelingen consequent als uitgangspunt voor het onderwijs dienen. De opleiding heeft oog voor de variëteit in opdrachten en leeractiviteiten; activerende werkvormen hebben daarbij een prominente plek. Het curriculum is inhoudelijk een correcte vertaling van de beoogde leerresultaten. Het curriculum laat een goede opbouw in competentieontwikkeling zien. De theoretische verdieping is op orde, evenals de substantie en relevantie van de ingezette literatuur. Het docententeam van de opleiding is op sterkte. Hun kwalificaties zijn zonder meer toereikend om het onderwijs te verzorgen. De geïnvolveerdheid van de docenten in onderzoek is stevig, hun relatie met de praktijk op orde. De werkdruk van docenten is een belangrijk aandachtspunt, mede gelet op de stijging van het aantal studenten. Het auditpanel stimuleert de opleiding om het in gang gezette actief wervingsbeleid zeker te continueren.

4.3. Toetsing

Standaard 3: De opleiding beschikt over een adequaat systeem van toetsing.

Toelichting NVAO: De beoordeling is valide, betrouwbaar en voldoende onafhankelijk. De eisen zijn helder voor de studenten. De kwaliteit van de tentaminering en examinering wordt voldoende gewaarborgd en voldoet aan de wettelijke deugdelijkheidsvereisten. De toetsen ondersteunen het eigen leerproces van de student.

Bevindingen

Het toetsbeleid is gebaseerd op het toetsbeleid van de Hanzehogeschool. De opleiding V&M heeft hier vervolgens een eigen invulling aan gegeven. Recent, in 2019-2020, is het toetsbeleid van de opleiding V&M herschreven met name ten gevolge van de invoering van digitale toetsing, het werken in grotere eenheden en de veranderende eisen die de opleiding stelt aan toetsing. In het toetsbeleid beschrijft de opleiding de wijze waarop zij de kwaliteit van de toetsen borgt.

Wat betreft het toetssysteem hanteert de opleiding zes uitgangspunten waaronder: variatie in toetsvormen, het werken met realistische beroepsproducten en een individuele component bij iedere beoordeling. Professionals binnen de vastgoedsector werken veel met taxatie-, onderzoeks- en adviesrapporten en presentatie/*pitches*. Reden voor V&M om deze ook in te zetten als toetsinstrument. Een voorbeeld van presentaties trof het auditpanel aan binnen Vastgoedrekenen waarbij studenten in duo's presentaties verzorgen voor medestudenten en de docent. De opleiding streeft ernaar om in iedere toets minimaal één individuele toetscomponent op te nemen. Bij groepswork kan dat een individuele presentatie, verdediging of een criteriumgericht interview zijn.

Om tot valide toetsen te komen, maken toetsontwikkelaars/examinatoren gebruik van toetsmatrijzen. De betrouwbaarheid van toetsen borgt de opleiding doordat minimaal twee examinatoren volgens het vierogenprincipe deze ontwikkelen. De verdeling en zwaarte van de toetsvragen, de toetsopdrachten en de beoordelingssystematiek deelt V&M bij de start van elk studieonderdeel met de studenten. Dit geldt ook voor de leerdoelen, toetsmatrijzen, beoordelingswijze, inleverdata en de voorgeschreven wijze van inleveren of afname van toetsen die op *BlackBoard* terug te vinden zijn.

Meerdere examinatoren zijn verantwoordelijk voor de betrouwbaarheid van de beoordeling. Voor het beoordelen van toetsen en vinden er tussen de examinatoren kalibreersessies plaats. Voor elke toets plant de opleiding bespreek- en inzagemomenten waar studenten feedback krijgen en vragen kunnen stellen.

Het auditpanel vindt dat de opleiding op een zorgvuldige wijze toetsen ontwerpt, afneemt en beoordeelt. Het heeft tijdens de audit een representatieve selectie van toetsen ingezien en kenschetst deze als toets-technisch adequaat, inhoudelijk relevant en van een passend hbo-bachelorniveau. Ook de variatie in toetsen is op orde.

V&M biedt iedere toets ieder studiejaar twee keer aan. Hierbij houdt de opleiding rekening met de spreiding van toetsen en overige deadlines over een blok, zodat de studiebelasting voor de student zoveel mogelijk beperkt blijft. Bij verschillende studieonderdelen werkt de student aan deelopdrachten die leiden naar een eindopdracht. Studenten krijgen dan tussentijdse feedback op de deelopdrachten van de docent. Ook werkt de opleiding met proeftentamens die studenten eveneens op *BlackBoard* kunnen terugvinden. Zij krijgen dan een idee over het niveau van de toetsvragen en de vormgeving van de toets. *Covid-19* heeft het digitaal toetsen verder gestimuleerd binnen de Hanzehogeschool. Dit geldt ook voor de opleiding V&M, waar men al sedert 2019 digitaal toetst. Het uitgangspunt is thans om alle toetsen/opdrachten digitaal aan te bieden. Voortgangsbewaking en de beoordeling van afstudeerwerken gebeurt nu

ook in belangrijke mate digitaal. De opleiding zet *online* surveillance in bij *online*-toetsen. Studenten zijn tevreden over de wijze waarop de opleiding toetst, ook in Covid-19 tijden.

Examen- en Toetscommissie

De examencommissie van het Instituut voor Bedrijfskunde bestaat uit zeven leden waarvan er drie van de opleiding V&M afkomstig zijn. In haar Zelfevaluatie geeft V&M een beschrijving van de wijze waarop de examencommissie zich van haar (wettelijke) taken kwijt. Het auditpanel heeft tijdens de audit, een intensief onderhoud gehad met een ruime vertegenwoordiging van verschillende commissies, waaronder de examen- en toetscommissie (zie hierna). Tijdens de audit wordt de in de documentatie ontstane indruk dat de examencommissie haar taken serieus neemt, bevestigd. De Examencommissie wijst examinatoren aan, screent steekproefsgewijs afstudeerwerken en valideert de beoordeling ervan. Het auditpanel pleit ervoor dat de examencommissie dit vaker doet, met name door het groeiend aantal studenten dat de komende jaren afstudeert. Vergroot de steekproef.

De examencommissie bespreekt de resultaten van de steekproef met de opleidingsmanager en de afstudeercoördinator. De Examencommissie speelt een rol gespeeld bij het *online* toetsen. Zo heeft V&M alternatieve, minder fraudegevoelige toetsvormen bedacht die beoordeeld zijn door de examencommissie. Met name waar het toetsen op het eindniveau betrof, moest het voor de examencommissie duidelijk zijn dat de alternatieve toetsvorm studenten de gelegenheid bood de eindkwalificatie/beoogde leerresultaat te behalen.

Het Instituut voor Bedrijfskunde heeft één toetscommissie die haar bevindingen aan de examencommissie rapporteert. Deze toetst achteraf steekproefsgewijs in welke mate de toetsen betrouwbaar, representatief en valide zijn. De toetscommissie adviseert de opleiding V&M rondom toetsing.

Afstuderen

In het afsluitend vierde studiejaar staan kernvakgebieden uit de *T-shaped* vastgoedprofessional centraal. Het betreft: vastgoedwaarderen, vastgoedontwikkelen, vastgoedmanagement, vastgoedrekenen en zelfregie. De kennis en vaardigheden die studenten verwerven bij deze vijf gebieden, passen studenten toe in het project *Real Estate Challenge*. Zij laten dan zien dat zij integraal naar een herontwikkelingsopgave kunnen kijken en daarbij kennis en kunde uit de verschillende studieonderdelen kunnen toepassen binnen een vastgoedcasus.

In het laatste semester werkt de student aan zijn afstudeerproduct. Centraal staan daarbij de kernvakgebieden: onderzoeken en adviseren. Ten behoeve van de onderzoekscomponent binnen het afstuderen, biedt V&M de studenten in het afsluitend vierde studiejaar 'opfriscolleges' aan. In het onderzoek geeft de student een advies over het oplossen van een vastgoedgerelateerd vraagstuk van een externe opdrachtgever. De opleiding let hierbij expliciet op de complexiteit van het door de student te onderzoeken vraagstuk. Voor een 'go', om te kunnen starten met het afstudeeronderzoek bekijkt de opleiding welke *stakeholders* er zijn en wat de context is van het onderzoek. De afstudeercoördinator koppelt na de 'go' een vakdocent aan de begeleiding van de student. In dit verband merkt het auditpanel op, dat V&M hierbij de vakinhoudelijke component en de kwaliteit van het beroepsproduct nog nadrukkelijker kan meewegen. Een goed beroepsproduct op basis van gedegen onderzoek is het doel van praktijkgericht onderzoek. De begeleiding van studenten bij hun afstuderen heeft de opleiding op orde: begeleiders en studenten komen meerdere keren bijeen tijdens het afstudeerproces. Ook krijgen studenten de gelegenheid om onderling te overleggen. Ten tijde van *Covid-19* vinden begeleidingsgesprekken *online* plaats. Studenten geven aan dat V&M naar vermogen zich inspant om de *online*-begeleidingsgesprekken zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Op basis van praktijkgericht onderzoek en gebruikmakend van kwalitatieve en kwantitatieve onderzoekstechnieken komt de student tot een advies. De student werkt zijn onderzoek uit in een onderzoeksrapport en aantoonde de zeven stappen uit de onderzoekslijn te kunnen toepassen. Daarnaast levert de student een adviesrapport waarin hij beschrijft wat de

opdrachtgever met de onderzoeksresultaten kan. In feite vormt het adviesrapport de schakel tussen het onderzoek en de wereld van het vastgoed. Tenslotte presenteert de student de resultaten van zijn onderzoek en het advies aan de opdrachtgever. Bij de beoordeling heeft laatstgenoemde een adviserende rol, begeleider en tweede beoordelaar hebben de *lead* bij de beoordeling.

De opleiding organiseert twee keer per jaar kalibreersessies waarbij examinatoren de beoordelingswijze bediscussiëren van de afstudeerwerken. Zoals het auditpanel eerder aangaf, kan de frequentie hiervan hoger. De samenstelling van duo's van beoordelaars wisselt bij iedere afstudeerronde om de eenduidigheid en betrouwbaarheid van beoordelingen te bevorderen. Van belang is wel dat beoordelaars tijdens kalibreersessies hun beoordeling(swijze) afstemmen, dus voorafgaand aan het *moment supreme* waarop de beoordeling van eindwerken plaatsvindt. Hier kan de opleiding nog nadrukkelijker op sturen. Recent is er meer aandacht ontstaan voor de navolgbaarheid van beoordelingen van afstudeerwerken. In het studiejaar 2019-2020 stond dit thema tijdens kalibreersessies centraal: het opstellen van de hoofd- en deelvragen bij afstudeerwerken en de rol van het theoretisch kader in het onderzoeksproces. Recent zijn een onderzoeksvoorstel en een onderzoeksrapport gekalibreerd met alle afstudeerbegeleiders. Het auditpanel is positief over het initiatief van de V&M-opleidingen van de Hanzehogeschool en Fontys Hogescholen om afstudeerwerken uit te wisselen en hun wederzijdse bevindingen te delen. Besteed hierbij ook aandacht aan de cesuur rond het cijfer 6, zo stelt het auditpanel voor.

Het auditpanel had moeite met de navolgbaarheid van de oordelen van de afstudeerwerken (zie ook standaard 4). Daartoe is met beoordelaars en met de examen- en toetscommissie tijdens de audit uitgebreid van gedachten gewisseld. Uit de toelichting die de examen- en de toetscommissie hierbij gaven op de beoordelingssystematiek is gebleken dat de opleiding duidelijke beoordelingscriteria hanteert en deze scoort. Vervolgens vindt er een *all-over* weging plaats van het afstudeerwerk die voor het auditpanel soms lastig te traceren was. Dit leidde dan tot een discrepantie tussen het oordeel van de opleiding en van het auditpanel over een afstudeerwerk. Het auditpanel adviseert de opleiding in dit verband om versterkt in te zetten op goede *rubrics* en op meerdere kalibreersessies waarin beoordelaars deze *rubrics* bespreken en motiveren. Kalibreer daarbij niet alleen op oordeel, maar ook op de kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het oordeel aan de hand van de *rubric*. Een *all-over* weging is vervolgens in orde als deze in de beoordeling op eenduidige wijze en goed navolgbaar is beschreven. In dit verband merkt het auditpanel op dat een navolgbare onderbouwing van de oordelen van belang is voor de student en voor de toetsing van de mate waarin deze professioneel handelt. Dit is een blijvend aandachtspunt voor de opleiding, mede gelet op de verwachte toename van het aantal studenten dat de komende jaren afstudeert. Tijdens het gesprek van het auditpanel met de examen- en toetscommissie bleek dat de opleiding zich hiervan terdege bewust is.

Weging en Oordeel Voldoet

De opleiding beschikt over een systeem van toetsen en beoordelen dat de validiteit, betrouwbaarheid en, voor studenten, transparantie waarborgt. Ook de variatie in toetsvormen heeft de opleiding op orde. Het afstudeerprogramma is gedegen van opzet en zorgt ervoor dat V&M de studenten op alle beoogde leerresultaten toetst. Zowel de, door het management adequaat gefaciliteerde, examencommissie als de toetscommissie kwijten zich op consciëntieuze wijze van hun (deels wettelijke) taken. De 'onderzoeksagenda' van de examencommissie is relevant, maar verdient op het onderdeel motivatie en onderbouwing van de beoordeling van afstudeerwerken zeker nog aandacht. Het kalibreren van het eindniveau met een partner-hogeschool beschouwt het auditpanel als een waardevol initiatief.

4.4. Gerealiseerde leerresultaten

Standaard 4: De opleiding toont aan dat de beoogde leerresultaten zijn gerealiseerd.

Toelichting NVAO: Het realiseren van de beoogde leerresultaten blijkt uit de uitkomsten van toetsen, de eindwerken en de wijze waarop afgestudeerden in de praktijk of in een vervolgopleiding functioneren.

Bevindingen

Het auditpanel heeft voorafgaand aan de audit van vijftien afgestudeerden uit de twee meest recente cohorten het eindwerk bestudeerd. Het vond dit eindwerk over de gehele linie van hbo-bachelorniveau. Wel heeft het auditpanel nog een aantal punten die aandacht verdienen. Zo kan er 'nog een tandje bij' wat betreft het vakinhoudelijke aspect van het afstudeerwerk. Ook kunnen bij een aantal bestudeerde afstudeerwerken de onderzoeksvraag en de uitkomst van het onderzoek beter op elkaar aansluiten en kan V&M het belang van de resultaten voor het werkveld van de afstudeerwerken nog verder vergroten. Het auditpanel vond de becijfering aan de hoge kant en de beoordeling(swijze) niet altijd transparant (zie hiervoor). Tijdens de gesprekken is aangegeven dat sommige beoordelaars het lastig vinden om de criteria ten aanzien van het adviesdeel concreet te maken voor iedere soort adviesproduct.

De navolgbaarheid van het beoordelingsformulier, bijvoorbeeld op het criterium 'Adviseren', wil de opleiding kritisch in ogenschouw nemen. Het auditpanel is ingenomen met de opzet van het afstuderen waarbij de student een onderzoeksrapport en een adviesrapport levert, afgesloten met een presentatie; het vindt dat dit creatieve afstudeer-/beroepsproducten oplevert die aansluiten op de landelijke ontwikkelingen rondom het hbo-bacheloronderzoek. Als de geplande verbeteringen zoals tijdens de audit zijn besproken, worden doorgevoerd, versterkt dit de maatschappelijke impact van onderzoek door studenten.

Uit het auditgesprek met alumni en vertegenwoordigers, concludeert het auditpanel dat studenten goed in het werkveld 'landen'. Wel tekent een enkele werkveldvertegenwoordiger aan dat de afgestudeerden nog moeten groeien in het verder implementeren van de resultaten van praktijkgericht onderzoek. De alumni vinden dat zij breed zijn opgeleid en beschikken over het vermogen om zelfstandig kennis te ontwikkelen. De opleiding toont voldoende balans tussen theorie en praktijk en besteedt aandacht aan praktijkrelevante thema's.

Weging en Oordeel Voldoet

De opleiding levert studenten af die beschikken over de vereiste beoogde leerresultaten. Dit blijkt niet alleen uit het optreden van de studenten waarmee het auditpanel tijdens de audit sprak, maar ook uit de toetsen en de geselecteerde afstudeerwerken die het auditpanel heeft bestudeerd en beoordeeld. Het werkveld, de alumni inclusief, zijn te spreken over het functioneren van de afgestudeerden in de praktijk en bevestigen ook de door de opleiding centraal gestelde thema's voor de toekomst.

5. ALGEMEEN EINDOORDEEL

De opleiding Vastgoed & Makelaardij van de Hanzehogeschool beschikt over een missie en visie die goed aansluiten op het vak waartoe zij haar studenten opleidt. Het curriculum biedt studenten voldoende mogelijkheid om zich vakinhoudelijk in vastgoed en makelaardij te verdiepen en om daarbij eigen duurzame keuzes te maken/eigen interesses te volgen. De afstudeerproducten van studenten representeren het hbo-bachelorniveau.

Al met al voldoende redenen voor het auditpanel om de NVAO te adviseren om de accreditatie van de opleiding Vastgoed en Makelaardij te continueren.

6. AANBEVELINGEN

Betrek de lectoraten beter en meer zichtbaar voor studenten bij de opleiding. Zoek hiervoor creatieve oplossingen die aansluiten bij hetgeen de opleiding al biedt: het honourprogramma en de uitbreiding van het *Fieldlab*.

Een punt van zorg voor het auditpanel is de forse toename van studentenaantallen. Hier zal de opleiding de komende tijd veel tijd en energie in moeten steken om dit in goede banen te leiden. Het auditpanel pleit in dit verband voor uitgebreide steun vanuit het management van de opleiding. De sterk gestegen instroom heeft consequenties voor de door de opleiding gehanteerde didactiek alsmede voor de werkdruk van docenten. Twee essentiële punten die ruime aandacht verdienen.

De beoordelingssystematiek verdient een nadere beschouwing ten aanzien van de inzichtelijkheid en navolgbaarheid van de oordelen. Het auditpanel adviseert de opleiding op dit punt te werken met goede *rubrics waarin ruimte is voor toelichting* en om het werken hiermee te optimaliseren door uitgebreider te kalibreren. De vakinhoudelijke component in afstudeerwerken zou naar de mening van het panel meer aandacht kunnen krijgen.

Volg ontwikkelingen in het werkveld nauwgezet, maar onderscheid hierbij trends van *hypes*. Betrek hierbij de werkveldadviescommissie.

De ethische component van het vakgebied kan de opleiding letterlijk zichtbaarder in het curriculum verwerken dan dat dit thans het geval is.

Ga en pak door met de ingezette focus op duurzaamheid.

BIJLAGE I Scoretabel

Scoretabel paneloordelen Hanzehogeschool Groningen Hbo-bacheloropleiding Vastgoed en Makelaardij voltijd	
Standaard	Oordeel
Standaard 1. De beoogde leerresultaten	Voldoet
Standaard 2. Onderwijsleeromgeving	Voldoet
Standaard 3. Toetsing	Voldoet
Standaard 4. Gerealiseerde leerresultaten	Voldoet
Algemeen eindoordeel	Positief

BIJLAGE II Programma, werkwijze en beslisregels

**Auditprogramma Beperkte Opleidingsbeoordeling t.b.v. hbo-bacheloropleiding Vastgoed & Makelaardij, Hanzehogeschool Groningen.
Datum locatiebezoek: 1 juni 2021.**

Van	Tot	Gesprekspartners	Locatie
8.15	8.30	Inloop en ontvangst <i>Opleidingsmanager Opleidingscoördinator en projectleider accreditatie</i>	MKB – frontoffice beneden
8.30	8.45	Vooroverleg panel	MKB – F2.06
8.45	9.30	Start van de dag: "V&M bouwt voort" Presentaties door: <i>Opleidingsmanager V&M Dean Instituut voor Bedrijfskunde Coördinator duurzaamheid</i>	MKB – F2.06
9.30	9.45	Intern overleg panel	MKB – E0.10
9.45	10.45	Docenten aan het woord "Het onderwijs bij V&M" Pitch	MKB – E0.10
10.45	11.00	Intern overleg panel	MKB – E0.10
11.00	11.30	Op de fiets naar Entrance	
11.30	13.15	Onderwijs in de praktijk "Verbinding onderwijs, onderzoek en werkveld" Deel 1 (11.30 – 12.15) <ul style="list-style-type: none"> • Presentatie Lectoraat Leefomgeving in Transitie • Toelichting opzet en inhoud Vastgoedlab • Presentatie studenten Vastgoedlab <i>Lector Coördinator Vastgoedlab Studenten Vastgoedlab</i> Deel 2 (12.15 – 13.15) Lunch met alumni en Werkveldadviescommissie <i>Alumni Werkveldadviescommissie</i>	EnTranCe – ruimte bovenverdieping
13.15	13.30	Intern overleg panel	EnTranCe – ruimte bovenverdieping
13.30	14.15	Studenten aan het woord "Het onderwijs bij V&M"	EnTranCe – ruimte bovenverdieping

		Pitch <i>Jaar 1:</i> <i>Jaar 2:</i> <i>Jaar 3 (+ OC lid):</i> <i>Jaar 4:</i>	
14.15	14.45	Terugfietsen naar MKB + intern overleg panel	
14.45	15.45	Commissies aan het woord <i>Examencommissie</i> <i>Toetscommissie</i> <i>Curriculumcommissie</i> <i>Afstudeercommissie</i> <i>Opleidingscommissie</i>	MKB – E0.10
15.45	16.00	Intern overleg panel	MKB – E0.10
16.00	16.30	Gesprek opleidingsmanagement	MKB – E0.10
16.30	17.00	Eventueel: pending issues	MKB – E0.10
17.00	17.30	Intern overleg panel (Bepaling voorlopige beoordeling NVAO-standaarden)	
17.30		Terugkoppeling en afsluiting	MKB – F2.06

'NB. In verband met de privacywetgeving zijn hier uitsluitend de functies/rollen van gesprekspartners opgenomen. De namen van de gesprekspartners zijn bij de secretaris van het auditpanel bekend.'

Werkwijze

Bij de beoordeling van de betreffende opleiding is uitgegaan van het door de NVAO vastgestelde 'Beoordelingskader accreditiestelsel hoger onderwijs Nederland' van september 2018. Daarin staan de standaarden vermeld waarop het auditpanel zich bij de beperkte opleidingsbeoordeling van een opleiding moet richten en de criteria aan de hand waarvan het auditpanel zijn oordeel over de opleiding moet bepalen.

De secretaris lichtte het auditpanel voorafgaand aan de visitatie uitgebreid voor over het beoordelingskader en de -procedure en over de van hen verwachte attitude voor, tijdens en na de visitatie. Tevens zorgde de secretaris voor een kalibratie van het auditpanel door de interpretatie van de standaarden, de oordelen en de beslisregels door te nemen. Tijdens het audittraject bewaakte de secretaris de correcte procesgang, zag erop toe dat het oordeel van het auditpanel conform het kader tot stand kwam en ondersteunde het proces van de oordeelsvorming.

Op basis van de door opleiding geleverde documentatie heeft het auditpanel zich een beeld kunnen vormen van de primaire en secundaire processen van de betreffende opleiding. Voorafgaand aan het locatiebezoek vond een voorbereidend intern paneloverleg plaats waarin het auditpanel het informatiedossier en de onderliggende documenten besprak. Bovendien zijn de bevindingen van het auditpanel over de eindwerken tijdens het vooroverleg onderling gedeeld.

De visitatie was gericht op een verificatie van de bevindingen uit de documentenanalyse en het verkrijgen van aanvullende informatie over de inhoud van het programma. Dit geschiedde door gesprekken met vertegenwoordigers van de opleiding, studenten en het werkveld, die waren te kenschetsen als 'gesprekken tussen vakgenoten'.

De verificatie door het auditpanel vond plaats door verscheidene malen hetzelfde onderwerp met verschillende geleidingen te bespreken en aan de hand van additionele documentatie en - daar waar het de huisvesting en de materiële voorzieningen betreft- ook door eigen waarneming.

Na overleg met de betreffende opleiding heeft het auditpanel met in achtneming van de daartoe strekkende regels van de NVAO en op basis van zijn documentanalyse en de daaruit voortvloeiende specifieke aandachtspunten de keuze van de gesprekspartners vastgesteld.

Het auditpanel bood studenten, docenten en andere betrokkenen bij de opleiding die niet waren opgenomen in het programma van het locatiebezoek, de gelegenheid om zaken onder de aandacht te brengen die zij van belang achten voor de beoordeling. Het auditpanel heeft geconstateerd, dat de betreffende opleiding de mogelijkheid daartoe tijdig en op correcte wijze bij hen onder de aandacht heeft gebracht en hen heeft geïnformeerd over hoe zij contact konden opnemen met de secretaris van het auditpanel.

Het auditteam ontving in totaal één reactie. Het auditteam heeft in de verschillende gesprekken tijdens de audit nagevraagd in hoeverre er sprake was van een incident of een breder gevoeld aandachtspunt, zonder de namen van de melder te noemen. Daarmee waarborgde het auditteam de anonimiteit van de melder.

Afstemming deelpanels binnen het cluster

De visitatie binnen dit cluster is uitgevoerd door de visitatiebureaus Hobéon en NQA. Afstemming tussen alle deelpanels heeft allereerst plaatsgevonden door de instructie die de panelleden krijgen met betrekking tot het beoordelingskader. De tussen Hobéon en NQA gekalibreerde criteria voor de beoordeling maken onderdeel uit van deze instructie. Daaraan voorafgaand is de afstemming geborgd door overlap in de bezetting tussen alle deelpanels. Daarnaast is, rekening houdend met het feit dat elke opleidingsbeoordeling een individuele beoordeling betreft, vanuit de overlap in de bezetting, waar relevant voortschrijdend gereflecteerd op vorige bezoeken binnen deze visitatiegroep. Verder wordt de afstemming tussen de auditpanels geborgd door de ondersteuning van zo veel mogelijk dezelfde secretaris vanuit zowel Hobéon als NQA en door de inzet van getrainde voorzitters.

Het oordeel van het auditpanel vastgelegd in een conceptrapport werd aan de opleiding voorgelegd voor een toets op eventuele feitelijke onjuistheden.

Beslisregels

Volgens de NVAO-Beslisregels Accreditatie kan een standaard 'voldoet', 'voldoet ten dele' of 'voldoet niet' scoren. Hobéon heeft de beslisregels toegepast, zoals deze zijn opgesomd in het 'Beoordelingskader accreditatiestelsel hoger onderwijs Nederland, September 2018'.

Wanneer er sprake is van verschillende varianten van een opleiding (bijvoorbeeld: voltijd, deeltijd en duaal), dan moet uit de beoordeling blijken dat voor elke variant de kwaliteit is gewaarborgd op grond van de standaarden uit het betreffende beoordelingskader om te komen tot een positief eindoordeel over de opleiding. Het eindoordeel over de opleiding luidt: 'positief', 'positief onder voorwaarden' of 'negatief'.

Indien een opleiding onder één CROHO-registratie wordt aangeboden op meerdere locaties, kan de opleiding alleen voor accreditatie in aanmerking komen als uit de beoordeling blijkt dat elke locatie voldoet aan de in het betreffende beoordelingskader genoemde kwaliteitsstandaarden.

Beperkte opleidingsbeoordeling

Het eindoordeel over een opleiding is in elk geval positief indien alle standaarden 'voldoet' scoren.

Het eindoordeel over een opleiding is in elk geval positief onder voorwaarden indien Standaard 1 voldoet en maximaal twee standaarden een 'voldoet ten dele' scoren, waarbij het auditpanel het opleggen van voorwaarden adviseert.

Het eindoordeel over een opleiding is in elk geval negatief indien:

- een of meer standaarden 'voldoet niet' scoren
- standaard 1 'voldoet ten dele' scoort
- een of twee standaarden 'voldoet ten dele' scoren, waarbij het auditpanel niet adviseert om voorwaarden op te leggen;
- drie of meer standaarden 'voldoet ten dele' scoren.

BIJLAGE III Lijst geraadpleegde documenten

- Zelfevaluatierapport opleiding.
- Domeinspecifiek referentiekader en de leerresultaten van de opleiding.
- Schematisch programmaoverzicht.
- Inhoudsbeschrijving (op hoofdlijnen) van de programmaonderdelen, met vermelding van
 - leerresultaten, leerdoelen, werkvormen, wijze van toetsen, literatuur (verplicht/aanbevolen), betrokken docenten en studiepunten.
- Onderwijs- en examenregeling – OER.
- Overzicht van het ingezette personeel:
 - naam, functie, omvang aanstelling, graad en deskundigheid.
- Overzichtslijst van *alle* recente eindwerken (of van portfolio's / werkstukken waaruit het door de student bereikte eindniveau kan worden afgeleid).
- Jaarverslag examencommissie en verslagen opleidingscommissie.
- Toetsopgaven + beoordelingscriteria en normering (antwoordmodellen) en een representatieve selectie van gemaakte toetsen (presentaties, stageverslagen, assessments, portfolio's e.d.) en beoordelingen.
- Representatieve selectie van handboeken en overig studiemateriaal.

Het panel heeft van vijftien studenten de eindwerken bestudeerd. Om redenen van privacy zijn de namen van afgestudeerden en hun studentnummers van wie het panel de eindwerken heeft bekeken niet opgenomen in deze rapportage. Namen van de afgestudeerde studenten, hun studentnummer evenals de titels van de eindwerken zijn bekend bij de secretaris van het auditpanel.

BIJLAGE IV Panelsamenstelling

Op 28 april 2020 heeft de NVAO goedkeuring gegeven aan de samenstelling van het auditpanel t.b.v. de beoordeling van de opleiding B Vastgoed en Makelaardij van Hanzehogeschool Groningen, onder het nummer 009168. Deze opleiding behoort tot onderstaande visitatiegroep.

Naam visitatiegroep:	B Vastgoed en Makelaardij
----------------------	---------------------------

De secretaris van het auditpanel beschikt over nadere informatie over de samenstelling en expertise van de panelleden die in bovengenoemde visitatiegroep zijn ingezet.

In onderstaande tabel volgen korte functiebeschrijvingen van de panelleden die deelnamen aan het auditpanel van de in dit beoordelingsrapport beschreven opleiding.

Naam	Rol	Korte functiebeschrijvingen
Mevrouw L. Desplenter	Voorzitter	Zelfstandig adviseur Kwaliteitscultuur Hoger Onderwijs (Lieducatie). Tot en met 2018 was zij werkzaam bij de NVAO als beleidsmedewerker.
De heer drs. Ing. N. Kropman	Lid	Research lecturer Spatial Planning / Urban Reconstruction aan de Hogeschool Rotterdam.
De heer prof. dr. P. van Gool	Lid	Bijzonder hoogleraar Vastgoedeconomie aan de Universiteit van Amsterdam en de Amsterdam School of Real Estate.
De heer dr. C.J. Pen	Studentlid	Lector 'De Ondernemende Regio' bij Fontys Hogescholen. Hij is verantwoordelijk voor de onderzoekslijn rondom duurzame verstedelijking en circulaire economie.
Mevrouw C. Elferink		Student Vastgoed en Makelaardij Saxion Hogeschool.
De heer drs. G. Broers	Secretaris	Gecertificeerd secretaris NVAO.

De door alle panelleden ondertekende onafhankelijkheids- en geheimhoudingsverklaringen zijn in het bezit van Hobéon. In deze verklaring verklaren de panelleden gedurende ten minste vijf jaar voorafgaand aan de audit geen zakelijke noch persoonlijke binding te hebben gehad met de betrokken instelling - anders dan die in het kader van de werkzaamheden als lid van het auditpanel van het evaluatiebureau -, die een onafhankelijke oordeelvorming ten positieve of ten negatieve zou kunnen beïnvloeden.



Strategische dienstverlener voor kennisintensieve organisaties



Lange Voorhout 14
2514 ED Den Haag

T (070) 30 66 800

F (070) 30 66 870

E info@hobeon.nl

I www.hobeon.nl