

NVAO
t.a.v. het Dagelijks Bestuur
Postbus 85498
2508 CD DEN HAAG

Baars, 19 mei 2014

Geacht bestuur,

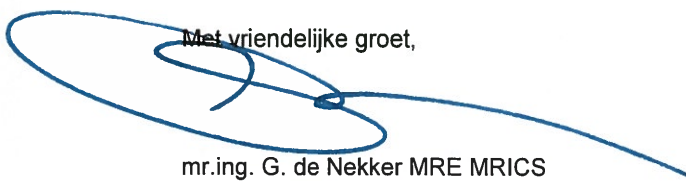
In februari 2013 heeft een door u ingesteld panel een beperkte Toets nieuwe opleiding uitgevoerd van de postinitiële wo-masteropleiding Executive Master of Real Estate van TiasNimbas Business School (dossiernr. 000628). Dit panel, waarvan ondergetekende voorzitter was, heeft op 21 maart 2013 een positief advies onder voorwaarde aan u uitgebracht over de voorgenomen opleiding. De voorwaarde betrof het adequaat borgen van de instroom van gekwalificeerde studenten door het hanteren van een transparante efficiëntieregeling, e.e.a. in de lijn van de NVAO-notitie 'Toelichting op beoordelingskader bij beoordeling van postinitiële wo-master opleidingen in Nederland' d.d. 10 juli 2012.

Op 21 juni 2013 heeft de NVAO aan TiasNimbas Business School een positief besluit onder voorwaarde toegezonden waarbij werd aangetekend dat binnen een jaar een herbeoordeling op de in het besluit geformuleerde voorwaarde zou moeten plaatsvinden. Op 16 januari 2014 heeft TiasNimbas Business School aanvullende documentatie toegezonden aan de NVAO (dossiernr. 002691) waarin zij op de genoemde voorwaarde is ingegaan. Bij e-mail van 28 april 2014 heeft de opleiding gereageerd op een aantal aanvullende vragen van het panel. Als panelvoorzitter bericht ik u hierbij als volgt over de vraag of de opleiding naar het oordeel van het panel aan de in het accreditatiebesluit van 21 juni 2013 neergelegde voorwaarde heeft voldaan.

De leden van het panel hebben het door TiasNimbas Business School toegezonden herbeoordelingsdossier bestudeerd en hebben hun voorlopige bevindingen daarover per e-mail uitgewisseld. Op grond daarvan en van de per 28-4-2014 ontvangen aanvullende informatie heb ik een voorstel voor een paneladvies over de herbeoordeling van de genoemde voorwaarde aan de panelleden voorgelegd (zie bijlage). Zij hebben daarop allen positief gereageerd.

Op grond van het bovenstaande komt het panel tot de conclusie dat de opleiding aan de gestelde voorwaarde in het besluit van de NVAO van 21 juni 2013 heeft voldaan. Voor een onderbouwing van het paneloordeel verwijs ik naar bijlage 1. Het panel adviseert de NVAO om positief te besluiten over de aanvraag Toets nieuwe opleiding van de postinitiële wo-masteropleiding Executive Master of Real Estate van TiasNimbas Business School te Tilburg.

Met vriendelijke groet,



mr.ing. G. de Nekker MRE MRICS
panelvoorzitter

**Bijlage 1: Oordeel panel t.a.v. de gestelde voorwaardevoorwaarde uit het
accrediteringsbesluit van 10 juni 2013**

Formulering voorwaarde

De opleiding zal de instroom van gekwalificeerde studenten adequaat borgen door het hanteren van een transparante efficiëntieregeling die ertoe leidt dat studenten hun eventuele efficiënties voorafgaand aan de start van de opleiding kunnen wegwerken.

Bevindingen

Het aanvullende dossier van TiasNimbas Business School geeft allereerst een beschrijving van het proces van werving en selectie van deelnemers aan de opleiding. In eerste instantie spelen de afdeling Recruitment en de betrokken Program Adviser een centrale rol. Tenzij direct op basis van de stukken duidelijk is dat een kandidaat niet voldoende kwalificaties heeft, neemt de Academic Director vervolgens een intake interview af. Daarbij wordt vastgesteld of de potentiële deelnemer beschikt over de vereiste vooropleiding wat betreft kennis en niveau, het juiste profiel en de vereiste motivatie.

Vervolgens wordt aangegeven welke efficiënties de opleiding onderscheidt. Bij de toelatingsprocedure wordt uitgegaan van een academisch en professioneel denk- en werk niveau, met als uitgangspunten een afgeronde wo-masteropleiding en minimaal drie jaar relevante werkervaring. Efficiënties kunnen zich voordoen op (1) vereiste basiskennis over de vastgoedmarkt en (2) vereiste academische vaardigheden. Ten aanzien van (1) wordt van potentiële deelnemers vereist dat zij over een zekere basiskennis over het vastgoeddomein beschikken. Kandidaten die niet over deze vereiste basiskennis op WO-bachelor niveau beschikken, hebben geen toegang tot de opleiding. Het beleid ten aanzien van efficiëntie (2) is door middel van het verplicht stellen van het volgen van een pre-masterprogramma verscherpt. TiasNimbas heeft in 2013 een algemeen pre-masterprogramma ontwikkeld gericht op potentiële deelnemers met een HBO-diploma en voldoende basiskennis en werkervaring. Het doel van dit pre-masterprogramma is het op peil brengen van de academische vaardigheden en kennis van hoofdvakken van deelnemers met een vooropleiding op HBO-niveau. Het programma kent 3 modules (ter grootte van 4 EC elk) die gericht zijn op het wegwerken van efficiënties op het gebied van academische vaardigheden:

- 1) Academic Reading and Writing
- 2) Quantitative Methods
- 3) Finance and Accounting

De pre-mastermodules worden in een blended-learning format aangeboden en worden afgerond met een in-class toets om te garanderen dat de efficiënties daadwerkelijk zijn weggewerkt. De efficiënties (die overigens ook bij belangstellenden met een verwant wo-bachelordiploma geconstateerd kunnen worden) dienen in ieder geval vanaf oktober 2014 weggewerkt te zijn voor het starten met de opleiding.

Overwegingen panel

Het panel heeft bij zijn analyse van de voorgenomen toelatingsregeling een onderscheid gemaakt tussen de *inhoudelijke* kant van de zaak en de *vormgeving* van de regeling. Als referentiepunt is daarbij expliciet gebruikt de NVAO-notitie 'Toelichting op beoordelingskader bij beoordeling van postinitiële wo-master opleidingen in Nederland' d.d. 10 juli 2012.

1. Wat betreft de *inhoudelijke* kant van de regeling merkt het panel het volgende op:
 - a. Het panel stelt vast dat de opleiding in haar aanvullende informatie d.d. 28 april 2014 heeft aangegeven dat zij als uitgangspunt hanteert dat het bezit van een *afgeronde verwante wo-masteropleiding* vereist is voor rechtstreekse toelating tot de opleiding. In dat opzicht is de gekozen opzet conform de genoemde NVAO-notitie.
 - b. Er is sprake van een drietal duidelijk omschreven pre-mastermodules (inclusief leerdoelen, onderwijsvorm, literatuur, toetsvorm en aanduiding studielast), gericht op het wegwerken van efficiënties op het gebied van academische vaardigheden.

- c. De opleiding geeft duidelijk aan dat deficiënties op het gebied van domeinspecifieke kennis niet weggewerkt kan worden. Vakkennis op wo-bachelorniveau over het vastgoeddomein is zonder meer vereist.
 - d. Omvang en inhoud van de pre-mastermodulen zijn toereikend; de lat wordt zeker niet te hoog gelegd.
2. Wat betreft de *vormgeving* van de regeling merkt het panel het volgende op.
- a. Hoewel de onder 1a t/m 1c genoemde punten bijdragen aan de transparantie van de voorwaarden voor toelating, vindt het panel de intakeprocedure op zich nog weinig transparant. De weging van de kandidaat door uitsluitend één vertegenwoordiger van de kant van de opleiding acht het panel een weinig objectieve opzet. Daarbij komt nog dat de criteria op basis waarvan na het intake-gesprek een beslissing wordt genomen, in de huidige opzet niet vooraf bekend is. Wel ontvangt de kandidaat achteraf een verslag van het intake-gesprek inclusief de eindafweging. Het panel vindt deze opzet niet optimaal. In haar aanvraagdossier noemt de opleiding al een aantal in de praktijk tijdens het intake-gesprek gehanteerde wegingsfactoren: toets op inhoudelijke competenties, toets op academische vaardigheden, niveau van functioneren, formulering van antwoorden, initiatief tijdens het gesprek, analytische benadering van problemen en abstractievermogen. Na enige aanvulling zou op basis hiervan uitstekend een lijstje van criteria kunnen worden samengesteld dat aan kandidaat-studenten vooraf ter beschikking kan worden gesteld en dat ook op herleidbare wijze de basis vormt voor de eindafweging. Wanneer dan ook nog een tweede beoordelaar aanwezig zou zijn bij het intake-gesprek (bv. een vakdocent) zou de transparantie van de procedure wat het panel betreft aanzienlijk zijn verbeterd.
 - b. Het panel stelt op basis van de aanvullend aangeleverde informatie d.d. 28 april 2014 vast dat eventuele deficiënties in ieder geval vanaf oktober 2014 voorafgaand aan de start met de masteropleiding Executive Master of Real Estate moeten zijn weggewerkt. Dit is in overeenkomst met de eerder genoemde NVAO-notitie.

Conclusie

Het panel is op grond van het bovenstaande van oordeel dat de beoogde instroomregeling weliswaar (nog) niet in alle opzichten naadloos aansluit bij de NVAO-notitie 'Toelichting op beoordelingskader bij beoordeling van postinitiële wo-master opleidingen in Nederland' maar dat zij op de kernpunten daarvan zonder meer voldoet. Het panel heeft daarbij in het bijzonder in aanmerking genomen: het uitgangspunt van het bezit van een afgeronde verwante wo-masteropleiding, de (transparantie van) omvang en inhoud van de deficiëntiepakketten, en het feit dat eventuele deficiënties voorafgaand aan de start met de opleiding moeten zijn weggevoerd.

Het oordeel van het panel is bij elkaar genomen positief maar het is wel van mening dat het gebruik van het deficiëntieprogramma door instromers vanuit het hbo eerder uitzondering dan regel zou moeten vormen. Tegen die achtergrond pleit het ervoor dat bij de eerstkomende accreditatie van de opleiding expliciet wordt getoetst of het karakter van de opleiding te zeer wordt beïnvloed door een te hoge instroom via het deficiëntieprogramma.

Oordeel

Het panel is na de herbeoordeling van oordeel dat de opleiding heeft voldaan aan de gestelde voorwaarde in het accreditatiebesluit van 21 juni 2013.

Bijlage 2: Samenstelling van het panel

- **mr.ing. G. de Nekker** MRE MRICS, director International Real Estate bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance. voorzitter
- **prof.dr. M. De Ceuster**, hoogleraar Financiële Economie, Universiteit Antwerpen, panellid
- **prof.dr. T. Berkhout**, hoogleraar Real Estate aan Nyenrode Business Universiteit, panellid
- **mw. N. Bach Kolling**, student Onderwijskunde aan de Universiteit Twente, student-lid