



**Sociëteit Vastgoed**  
*Jouw zakelijke familie*

# COMPETENTIEPROFIEL EN EINDKWALIFICATIE DOSSIER

## POST MASTER REE Real Estate Economics

Opgesteld door: **AP Consult**

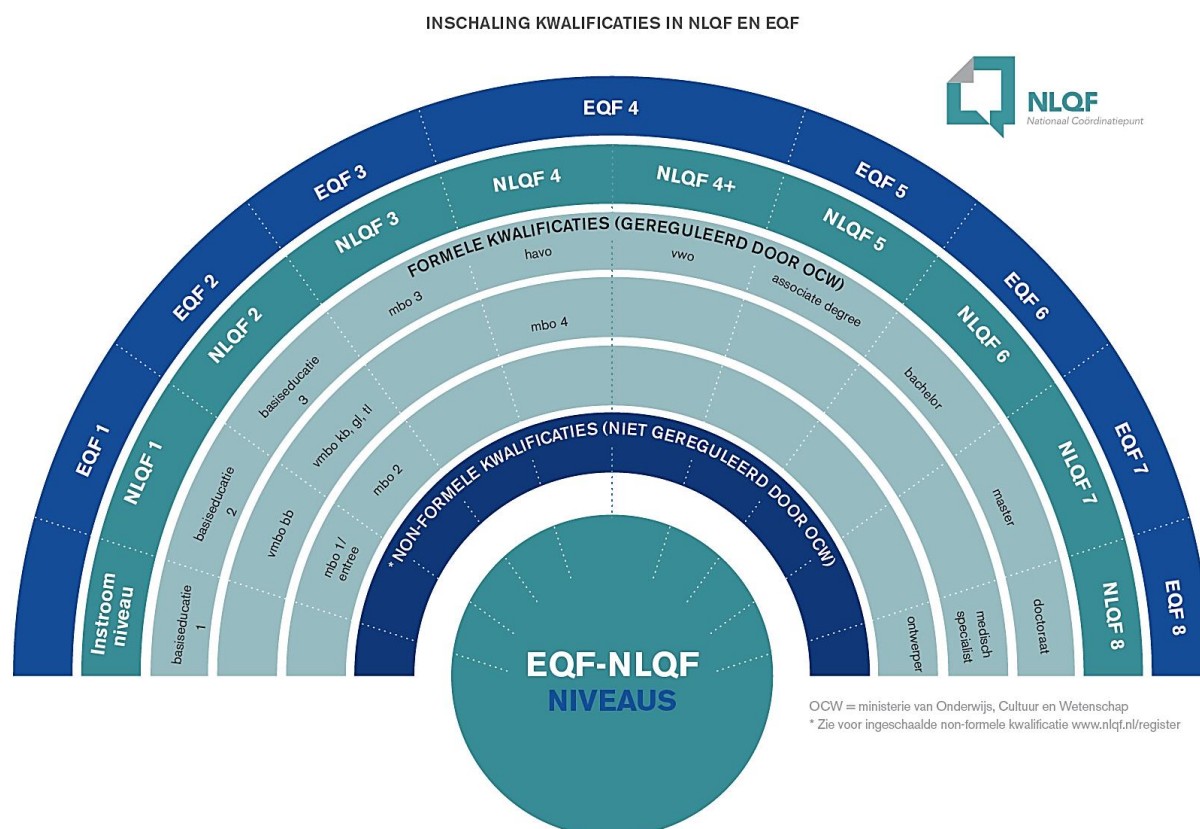
Drs. J.Th.M. van den Hogen MRICS MSV  
Ontwikkelingsmanager vastgoedopleidingen  
© 2020

## Inleiding

Voor u ligt het competentieprofiel en eindkwalificatiedossier van de post-master opleiding Real Estate Economics, afgekort tot REE. Dit dossier sluit aan op de door de sociëteit Vastgoed geïnitieerde opleiding die tot de Post-Master titel REE voert, en verklaart de noodzakelijke competenties en kwaliteitseisen waaraan de opleiding moet voldoen. Dit dossier is een synergetische vastlegging van de competenties en kwaliteitseisen waaraan de opleiding voldoet teneinde de vastgoedeconoom de juiste kennis en vaardigheden mee te geven om in de beroepspraktijk werkzaam te kunnen zijn.

In deel 1 van dit dossier vindt u een specificatie van het competentieprofiel, dat weergeeft wat de vastgoedeconoom aan kennis en kunde moet vergaren, en de manier waarop de vastgoedeconoom dit kan aantonen. De nadruk ligt op het gerealiseerde eindniveau van de opleiding, en stuurt minder op procesfactoren.

De Post-Master REE (Real Estate Economics) sluit aan op de niveaus 6 en (deels) 7 van de generieke inschaling in NLQF (Netherlands Qualifications Framework for Lifelong Learning) en EQF (European Qualifications Framework for Lifelong Learning), de door de overheid (landelijk en Europees) gereguleerde kwalificatie- en kwaliteitsraamwerken.



De zogenoemde Dublin-descriptoren beschrijven de eisen waaraan Europese hogeschool- en universitaire opleidingen moeten voldoen. De Dublin-descriptoren zijn in 2001, op initiatief van Nederlandse en Vlaamse accreditatieorganisaties, samengesteld om een eenduidig accreditiekader te vormen voor de hogeschool- en universitaire bachelor en master opleidingen. Vervolgens werd in een bijeenkomst in Dublin hieruit het gemeenschappelijke naar voren gehaald en eenduidig opgeschreven in de Engelse taal, en wel met zodanige mate van gedachtewisseling daarbij dat elke deelnemende kwaliteitszorgorganisatie het in eigen woorden naar het eigen systeem kon vertalen.

Onderstaand een tabel ter vergelijking van het NLQF niveau 6 en de daarbij passende Dublin-descriptoren, welke de grondslag vormen voor het Post-Master REE (Real Estate Economics) geldende competentieprofiel en de daarbij behorende eindkwalificaties.

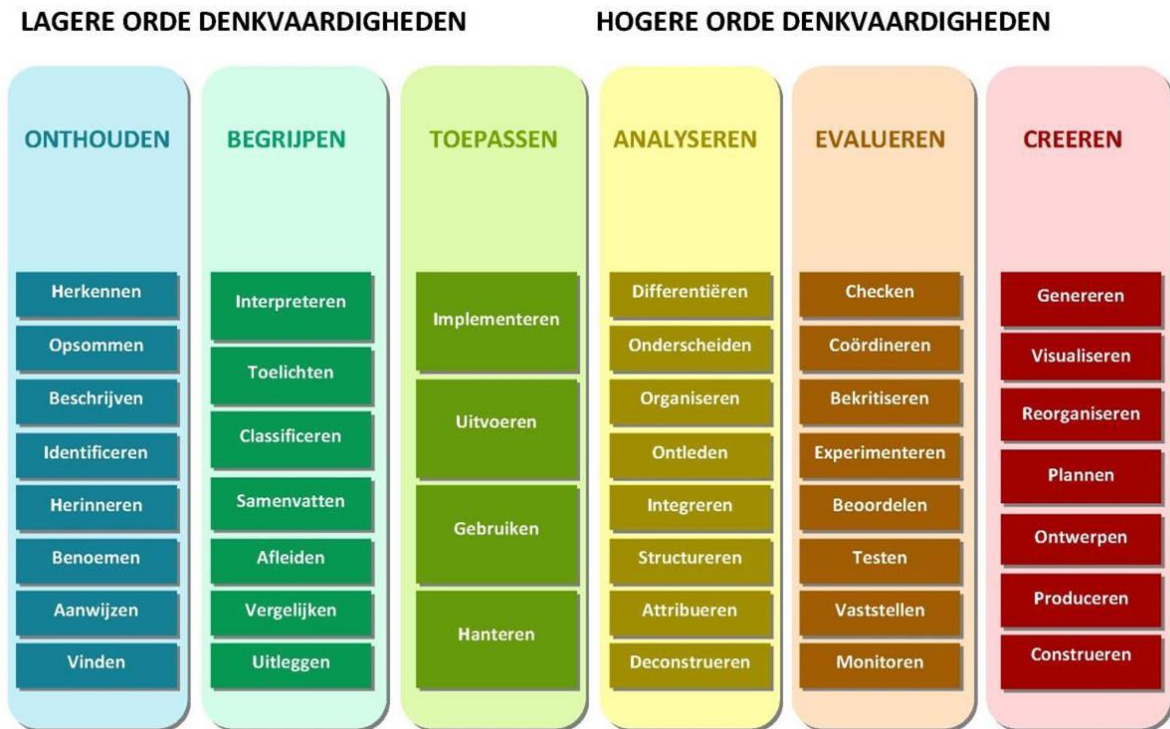
NLQF Niveau 6		Dublin descriptoren	
Context	Een onbekende, wisselende leef- en werkomgeving, ook internationaal.		
Kennis	<p>Bezit een gevorderde gespecialiseerde kennis en kritisch inzicht in theorieën en beginselen van een beroep, kennisdomein en breed wetenschapsgebied.</p> <p>Bezit brede, geïntegreerde kennis en begrip van de omvang, de belangrijkste gebieden en grenzen van een beroep, kennisdomein en breed wetenschapsgebied.</p> <p>Bezit kennis en begrip van enkele belangrijke actuele onderwerpen en specialismen gerelateerd aan het beroep of kennisdomein en breed wetenschapsgebied.</p>	Heeft aantoonbare kennis en inzicht van een vakgebied, waarbij wordt voortgebouwd op het niveau bereikt in het voortgezet onderwijs en dit wordt overtroffen; functioneert doorgaans op een niveau waarop met ondersteuning van gespecialiseerde handboeken, enige aspecten voorkomen waarvoor kennis van de laatste ontwikkelingen in het vakgebied vereist is.	Kennis en inzicht
Toepassen van kennis	<p>Reproduceert en analyseert de kennis en past deze toe, ook in andere contexten, zodanig dat dit een professionele en wetenschappelijke benadering in beroep en kennisdomein laat zien.</p> <p>Past complexe gespecialiseerde vaardigheden toe op de uitkomsten van onderzoek. Brengt met begeleiding op basis van methodologische kennis een praktijkgericht- of fundamenteel onderzoek tot een goed einde.</p> <p>Stelt argumentaties op en verdiept die. Evalueert en combineert kennis en inzichten uit een specifiek domein kritisch.</p> <p>Signaleert beperkingen van bestaande kennis in de beroepspraktijk en in het kennisdomein en onderneemt actie.</p> <p>Analyseert complexe beroeps- en wetenschappelijke taken en voert deze uit.</p>	<p>Is in staat om zijn/haar kennis en inzicht op dusdanige wijze toe te passen, dat dit een professionele benadering van zijn/haar werk of beroep laat zien, en beschikt verder over competenties voor het opstellen en verdiepen van argumentaties en voor het oplossen van problemen op het vakgebied.</p> <p>Is in staat om relevante gegevens te verzamelen en interpreteren (meestal op het vakgebied) met het doel een oordeel te vormen dat mede gebaseerd is op het afwegen van relevante sociaal-maatschappelijke, wetenschappelijke of ethische aspecten.</p>	<p>Toepassen van kennis en inzicht</p> <p>Oordeelsvorming</p>
Probleem oplossende vaardigheden	Onderkent en analyseert complexe problemen in de beroepspraktijk en in het kennisdomein en lost deze op tactische, strategische en creatieve wijze op door gegevens te identificeren en te gebruiken.		
Leer en ontwikkel vaardigheden	Ontwikkelt zich door zelfreflectie en zelf beoordeling van eigen(leer)resultaten.	Bezit de leervaardigheden die noodzakelijk zijn om een vervolgstudie die een hoog niveau van autonomie veronderstelt aan te gaan.	Leer vaardigheden
Informatie vaardigheden	Verzamelt en analyseert op een verantwoorde, kritische manier brede, verdiepte en gedetailleerde beroepsgelateerde of wetenschappelijke informatie over een beperkte reeks van basis theorieën, principes en concepten van en gerelateerd aan een beroep of kennisdomein, evenals beperkte informatie over enkele belangrijke actuele onderwerpen en specialismen gerelateerd aan het beroep of kennisdomein en geeft deze informatie weer.	Is in staat om informatie, ideeën en oplossingen over te brengen op een publiek bestaande uit specialisten of niet-specialisten.	
Communicatie vaardigheden	Communiqueert doelgericht op basis van in de context en beroepspraktijk geldende conventies met gelijken, specialisten en niet-specialisten, leidinggevend en cliënten.	Is in staat om informatie, ideeën en oplossingen over te brengen op een publiek bestaande uit specialisten of niet-specialisten.	Communicatie
Verantwoordelijkheid en Zelfstandigheid	<p>Werkt samen met gelijken, specialisten en niet-specialisten, leidinggevend en cliënten.</p> <p>Draagt verantwoordelijkheid voor resultaten van eigen werk en studie en het resultaat van het werk van anderen.</p> <p>Draagt gedeelde verantwoordelijkheid voor het aansturen van processen en de professionele ontwikkeling van personen en groepen.</p> <p>Verzamelt en interpreteert relevante gegevens met het doel een oordeel te vormen dat mede gebaseerd is op het afwegen van relevante sociaal-maatschappelijke, beroepsmatige, wetenschappelijke of ethische aspecten.</p>	Is in staat om relevante gegevens te verzamelen en interpreteren (meestal op het vakgebied) met het doel een oordeel te vormen dat mede gebaseerd is op het afwegen van relevante sociaal-maatschappelijke, wetenschappelijke of ethische aspecten.	

Bij het initiëren van de opleiding is het uitgangspunt niet geweest dat er gedetailleerde toetstermen worden verwoord. De Post-Master REE (Real Estate Economics), is vooral geënt op een vakgerichte overbrenging van kennis en inzicht in de materie, en het toepassen hiervan. Daaruit volgen automatisch de interpretatie en afwegingen die tot een afgewogen vakmatige oordeelsvorming leiden. De Dublin-descriptor communicatieve vaardigheden wordt verondersteld bij de studenten aanwezig te zijn daar zij allen, sommigen zelfs decennialang, in het vakgebied werkzaam zijn. Informatie, ideeën en oplossingen overbrengen mag als een tweede natuur voor deze studenten worden beschouwd. De opzet van de opleiding is op opleidingsterm-niveau, niet op toetsniveau.

Duidelijk moge zijn dat de combinatie vakkennis door werkveld-ervaring en toevoeging van de leerelementen uit de post-Master Real Estate Economics, deze de REE in staat stelt een vervolgstudie aan te gaan met een hoog niveau van autonomie en met een zelfsturend karakter.

Achter elke opleidingsterm vindt u tussen haakjes het niveau wat aan de term verbonden kan worden. Dit wordt de taxonomiecode genoemd. In dit competentie en eindkwalificatiedossier wordt de taxonomiecode van Bloom gebruikt. Deze bestaat uit 6 hiërarchische niveaus, die verwijzen naar de verschillende denkprocessen. In deze hiërarchie hangt ieder niveau af van de mate waarin het voorliggende niveau bereikt is. Bijvoorbeeld: om kennis goed te kunnen toepassen (niveau 3) moet iemand beschikken over de juiste informatie (niveau 1) en moet iemand die informatie goed kunnen begrijpen (niveau 2).

Bloom's taxonomie gebruikt zogeheten "vaardigheidswaarden" (action verbs), om aan te duiden wat bij de verschillende niveaus van denkvaardigheden, van de student wordt verwacht.



In het geval een opleidingsterm de denkvaardigheid "Evalueren" afdekt, betekent zulks dat de student vaardigheden als coördineren, experimenteren, monitoren etc. moet beheersen.

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	2
DEEL 1 COMPETENTIES EN KWALIFICATIES .....	6
DEEL 2 MODULE BESCHRIJVINGEN .....	7
Leerdoelen module elementaire statistiek .....	7
Leerdoelen module vastgoedeconomie .....	8
Leerdoelen module vastgoedrekenen .....	10
Leerdoelen module investeringsanalyse .....	13
DEEL 3 KWALITEITSBEWAKING .....	16
DEEL 4 REGLEMENT OP HET GEBRUIK EN TOEZICHT .....	18

## DEEL 1 • COMPETENTIES EN KWALIFICATIES

De competenties van de Post-Master REE student, die de opleiding heeft afgerond, zijn als volgt samen te vatten:

De REE onderzoekt ter beschikking staande informatiebronnen, zoals marktrapportages, en databases, om daaruit een gefundeerde conclusie te kunnen trekken met betrekking tot de dagelijkse vastgoedeconomische praktijk en de daaraan verbonden consequenties voor het vastgoed werkveld.

De REE legt bedrijfseconomische en macro-economische verbanden tussen vastgoedaspecten en financiële implicaties, met inachtneming van een adequate risico-inschatting voor portefeuille beheer van zijn opdrachtgever.

De REE trekt conclusies uit statistische- en marktgeoriënteerde gegevens en kan de economische verschijnselen in de vorm van tabellen, calculaties en scenario analyses verklaren en dientengevolge een gefundeerd advies aan opdrachtgevers verstrekken.

De REE zoekt academisch onderbouwde verklaringen ten aanzien van de belangrijkste macro-, meso- en micro-economische verschijnselen met betrekking tot de vastgoedmarkten, en verklaart de optredende factoren om advisering ten aanzien van portefeuillebeheer aan de opdrachtgevers te kunnen verstrekken.

De REE beargumenteert op een gefundeerde wijze de financiële en economische verschillen die uit een scenario-analyse of anderszins tot uiting komen met betrekking tot een individuele onroerende zaak, dan wel op portefeuille niveau.

De REE stelt doeltreffende en academisch onderbouwde rapportages samen die de opdrachtgever een transparant inzicht geven in alle primaire en secundaire factoren die voor een adequaat portefeuillebeheer van een vastgoedportefeuille, van belang zijn.

De REE bewaakt de integriteit en ethiek binnen zijn advisering, en weet om te gaan met de verschillende vormen van corporate governance die de opdrachtgevers in hun organisatie(s) hanteren.

De REE onderschrijft het principe van “een leven lang leren” en garandeert de opdrachtgevers dat zijn kennis, kunde en vakmanschap op een zodanig huidig niveau is, dat hij ten allen tijde adequaat, efficiënt, effectief en gefundeerd, financieel-economisch advies kan verstrekken.

## DEEL 2 • MODULEBESCHRIJVINGEN

De complete opleiding Post-Master REE (Real Estate Economics) bevat een viertal modules, die ieder een afwijkend karakter ten opzichte van elkaar hebben, en dientengevolge op verschillende manieren onderwezen worden. De modules hebben een dwingende volgorde, te weten: elementaire statistiek, vastgoedeconomie, vastgoedrekenkunde en investeringsanalyse.

Per module wordt aangegeven welk karakter het onderwijs kent, de belangrijkste leerdoelen worden opgesomd en in de laatste kolom treft u de categorische indeling van het leerdoel aan volgens de Bloom's taxonomie, volgens de hiërarchie:

Niveau 1 : Onthouden

Niveau 2 : Begrijpen

Niveau 3 : Toepassen

Niveau 4 : Analyseren

Niveau 5 : Evalueren

Niveau 6 : Creëren

### 1. Module elementaire statistiek

Significantie module : **voorbereidend**

Onderwijsvorm : **zelflerend en zelfsturend digitaal onderwijs (E-Boek)**

Toetsing : **geen specifieke toetsing, kennis noodzakelijk voor de modules "Vastgoedeconomie" en "Investeringsanalyse"**

1.1	Aanwending van staafdiagrammen, lijndiagrammen en cirkeldiagrammen	3
1.2	Conclusies trekken uit de in 1.1 genoemde diagrammen met betrekking tot het maken van kwantitatieve analyses	5
1.3	Data interpreteren uit historische reeksen en met behulp van correlatie diagrammen systematische verbanden in marktontwikkelingen achterhalen	5
1.4	Trendmatige analyses uitvoeren door bijvoorbeeld extrapolatie	3
1.5	Logische tabellen samenstellen op basis van data-analyse	3
1.6	Op basis van enkelvoudige dan wel meervoudige verschillende indexcijfers (volgens de methode van Laspeyres) het desbetreffende indexcijfer analyseren	4
1.7	Indexcijfers kunnen herrekenen indien het basisjaar zich wijzigt	3
1.8	Een complexe hoeveelheid kwantitatieve gegevens kunnen herrekenen naar absolute en relatieve andere kwantitatieve grootheden	3
1.9	Begrip van, aanwending en kritisch reflecteren op vastgoedmarkt gerelateerde kengetallen en ratio's.	5
1.10	Kunnen rekenen met percentages, reële cijfers en nominale cijfers die in de vastgoedmarkt significant zijn	3
1.11	Transformeren van absolute cijfers dan wel percentages tot procentpunten en vice versa.	3
1.12	Begrijpen van de statistische technieken met betrekking tot gemiddeldebepaling en standaarddeviatie.	2
1.13	Begrijpen op welke wijze de relatie tussen verschillende gegevensverzamelingen met behulp van covariantie kan worden berekend.	2



## 2. Module vastgoedeconomie

Significantie module : **voorbereidend**  
 Onderwijsvorm : **zelflerend en zelfsturend digitaal onderwijs door middel van online video lessen**  
 Toetsing : **geen specifieke toetsing, kennis noodzakelijk voor de module "Investeringsanalyse"**

2.1	Het begrijpen en kunnen interpreteren van het belang van de multidisciplinaire competentiegebieden en werkvelden van de vastgoedeconomie.	4
2.2	Begrijpen en kunnen interpreteren van de geld- en goederenstromen vanuit bedrijfseconomisch perspectief.	4
2.3	Werking en opbouw van bedrijfskolommen en de daarin vertegenwoordigende markten begrijpen en kunnen interpreteren.	3
2.4	De begrippen toegevoegde waarde en productiewaarde kunnen koppelen aan markten en bedrijfskolommen.	3
2.5	De invloed van opportuiniteitskosten op de componenten in een economische kringloop.	2

2.6	De verschillende ondernemingsvormen kennen en begrijpen welke verschillen er ten aanzien van onder andere kapitaalverrijking, rechtsvorm en risico bestaan.	2
2.7	Ten aanzien van verschillende ondernemingsvormen de verhouding eigen/vreemd vermogen begrijpen en analyseren.	4
2.8	Voor- en nadelen kunnen interpreteren en analyseren met betrekking tot verschillende samenwerkingsvormen tussen bedrijven.	4
2.9	Weten welke fusievormen in de markt worden gebruikt.	2
2.10	Nut, functie en noodzaak van Enterprise Governance begrijpen.	2

2.11	Het geheel van macro-economische vraagstukken en trends overzien.	5
2.12	Economische ontwikkelingen op basis van tabellen, diagrammen, scenario's en ramingen kunnen inschatten.	3
2.13	Het verschil kunnen aangeven tussen macro-, meso- en micro-economie.	2
2.14	Begrijpen op welke manier een macro-economische kringloop tot stand komt.	2
2.15	Weten wat de meest belangrijke instanties voor vastgoed economische data-analyse zijn.	2

2.16	Het principe van vraag en aanbod begrijpen en daarbij het verschil kunnen maken tussen een individuele en collectieve vraagfunctie.	4
2.17	Marktvormen begrijpen en interpreteren met behulp van de theorieën omtrent volkomen en monopolistische concurrentie, monopolie, homogene en heterogene oligopolie.	3
2.18	Prijsmechanismen op de markt begrijpen en deze kunnen koppelen aan het begrip evenwichtsprijs.	5
2.19	Vraag- en aanbodlijnen kunnen interpreteren en analyseren.	4
2.20	Het begrip prijselasticiteit kunnen analyseren en evalueren, en kunnen bepalen of deze elastisch dan wel inelastisch is.	3
2.21	Begrijpen en analyseren van kruisingse elasticiteit met gebruikmaking van de begrippen complementaire en substitutiegoederen.	3
2.22	Begrijpen en analyseren van inkomenselasticiteit op basis van een onderscheid tussen inferieure, noodzakelijke en luxe goederen.	3



2.23	De samenhang tussen de verschillende componenten van de macro-economische kringloop in een land kunnen bepalen met behulp van kwantitatieve gegevens uit nationaal inkomen, consumptie, besparingen, belastingen, overheidsbestedingen, Investerings, export en import.	4
2.24	Beschrijven en begrijpen van het begrip Bruto Nationaal Product, weten hoe het BBP wordt berekend en op welke wijze het BBP in de macro-economische kringloop past.	3
2.25	Begrijpen hoe de Nationale Rekening is opgebouwd, en welke sectorale invloeden de opbouw van de Nationale Rekening bepalen.	3
2.26	De samenstelling van de (nationale) Betalingsbalans begrijpen, de opbouw ervan en de wijze waarop de lopende rekening, kapitaalrekening en salderingswijze de Betalingsbalans beïnvloeden.	3
2.27	Kengetallen met betrekking tot import en export begrijpen, kunnen berekenen en deze kunnen analyseren.	4
2.28	Begrijpen, analyseren en interpreteren van economische cycli op basis van de theorieën van Kondratieff, Kitchen, Juglar, Kuznets en Schumpeter.	4
2.29	Begrijpen, analyseren, interpreteren en evalueren van conjuncturele ontwikkelingen en conjuncturele overheidsbeleid.	4
2.30	Begrijpen, analyseren, interpreteren en evalueren van fiscaal en monetair beleid als beïnvloedingsfactoren van overheidsuitgaven, belastingen, rente ontwikkelingen en maatschappelijke geldhoeveelheid.	4

2.31	De functies kunnen beschrijven van geld, geldschepping en maatschappelijke geldhoeveelheid, oppotten en ontpotten.	4
2.32	Het verschil weten tussen chartaal en giraal geld en de toekomstige ontwikkeling ten aanzien van hun wederzijdse verhouding kunnen inschatten.	3
2.33	De functie van de Nationale Banken en de ECB (Europese Centrale Bank) begrijpen, hoofdtaken kunnen bepalen, wat monetaire unies inhouden en hoe banken en kapitaalmarkten sturende elementen op de gehele vermogensmarkt zijn.	3
2.34	Begrijpen, interpreteren en analyseren van de begrippen inflatie en deflatie.	3
2.35	Analyseren en evalueren van inflatie dan wel deflatie op de prijsstabiliteit in een economie.	3
2.36	Begrijpen, interpreteren en analyseren van de invloed van de verkeersvergelijking van Fisher op de maatschappelijke geldhoeveelheid, de omloopsnelheid van het geld, het gemiddeld prijsniveau en de verhandelde hoeveelheid goederen in een economie.	3
2.37	Begrijpen op welke wijze andere economen, onder andere Keynes en Friedman, vanuit hun economische school theorie, de verkeersvergelijking van Fisher interpreteren.	2

### 3. Module Vastgoedrekenen

Significantie module : **kern**  
 Onderwijsvorm : **workshop met digitale theorie applicaties en analytische spreadsheet modellen**  
 Toetsing : **klassikale casussen**

3.1	Begrijpen en toepassen van verschillende renteconcepten, waaronder kunnen differentiëren in nominale en reële rente.	3
3.2	Tijdrekenen op basis van huidige dan wel toekomstige kapitaalwaarde, met verschillende verdeelsleutels zoals vervaldatum, looptijd, ingangsdatum, bedrag.	4
3.3	Enkelvoudige en meervoudige indexcijfers met het kunnen verleggen van het basisjaar.	3
3.4	Berekenen en interpreteren van annuïtaire en lineaire financieringsvormen, inclusief praktische toepassing van de interesttafels.	4
3.5	Toepassen van basispunten (BPS) systematiek.	2
3.6	Begrijpen, toepassen en interpreteren van inflatie, deflatie en prijsstabiliteitscijfers.	2

3.7	Kasstroomstructuren in grondexploitaties, projectontwikkeling en (tijdelijke) exploitatiefases kunnen analyseren.	4
3.8	Berekenen, toepassen, interpreteren en analyseren van Bar (Bruto Aanvangsrendement), NAR (Netto Aanvangsrendement) en Marktwaaarde verhoudingsgetallen.	5
3.9	Op basis van de rekenkundige formules kunnen bepalen van Yields en kapitalisatie factoren (Cap Rates), op basis van Bar/NAR verhoudingsgetallen.	3
3.10	Koopsombepalingen kunnen opstellen op basis van een NAR calculatie, met inachtneming van alle mogelijke exploitatiekosten en teruggerekend voor een correctie KK (kosten Koper).	5
3.11	Het kunnen vaststellen, berekenen, toepassen en waar nodig zelf creëren van een IRR (Internal Rate of Return) rendementsvoet, inclusief toepassing van de daarbij behorende formules.	6
3.12	Verschillenanalyse kunnen opmaken tussen nominaal en reëel rendement-	4
3.13	Toepassen, analyseren en zelf opstellen van hefboomeffect calculaties en het creëren van een WAC (Weighted Average Cost of Capital) om samengestelde rendementseisen te kunnen bepalen.	4
3.14	De MARR (Minimum Acceptable Rate of Return) uit kunnen rekenen op basis van de hurdle rate en de risioc-opslag, en dit kengetal koppelen aan de IRR (Internal Rate of Return).	5
3.15	MARR kengetallen kunnen analyseren en interpreteren en het belang ervan kunnen aangeven in beleggingsalternatieven.	5
3.16	Kennis hebben van IRR (Internal Rate of Rerun) afgeleide rekenregels zoals de Regel van 72, en de ROI (Return on Investment) met Payback Periods, Cash-on-Cash rendement, Bruto Huur Multiplier, en dekkingsgraad.	2

3.17	Begrijpen, analyseren en interpreteren van de vier fasen van een vastgoedbelegging: ontwikkeling, verhuur en exploitatie, onderhoud en sloop.	2
3.18	Begrijpen, analyseren, interpreteren en forecasten van vastgoed cycli.	5
3.19	De aan een vastgoedbelegging verbonden specifieke kenmerken begrijpen en analyseren , zoals rendementsprofielen, rentabiliteitsaspecten en een inschaling als alternatieve assets.	4

3.20	Begrijpen, berekenen, toepassen, analyseren en creëren van ROI (Return on Investment) berekeningen voor vastgoedinvesteringen.	6
3.21	Toepassen, analyseren en creëren van complexe DCF (Disocunted Cash Flow) modellen ten behoeve van vastgoed waardebepalingen.	6
3.22	Begrijpen en duiden van de voor- en nadelen verbonden aan het toepassen van DCF (Discounted Cash Flow) analyses en modellen.	4
3.23	Begrijpen, calculeren, interpreteren en creëren van Exit Yields (Terminal Capitalisation Rates) als DCF parameter.	4
3.24	Begrijpen op welke wijze een Decision Tree Analysis wordt opgesteld en wat de voor- en nadelen van een dergelijke analyse zijn ten opzichte van de traditionele DCF (Discounted Cash Flow) analyses.	2
3.25	Begrijpen en kunnen analyseren op welke wijze een erfpachtcanon (standaard, afkoop, eindig, eeuwigdurend) tot stand komt en welke motivaties aan een canonkeuze ten grondslag liggen.	2
3.26	Opstellen van waardeberekeningen omtrent erfpachtcanons en deze kunnen integreren in een DCF (Discounted Cash Flow) model.	3

3.27	De rol en het belang van de stakeholders in de ontwerpfase van de vastgoedcyclus begrijpen.	2
3.28	Vierkwadrantensysteem met betrekking tot terreingerichte en objectgerichte vastgoedfasen voor investeringsbeslissingen begrijpen, kunnen analyseren en kunnen toepassen.	5
3.29	Begrijpen en kunnen analyseren van de rol van ruimtelijke ordeningsvraagstukken in de planontwikkeling van een gebied.	4
3.30	Kennis hebben van de meest relevante documenten in een ruimtelijk ordeningsproces, bijv. structuurvisies, nota van zienswijzen, bestemmingsplannen.	2
3.31	Kennis hebben van de meest relevante documenten ten behoeve van landschap en stedenbouw, bijv. welstandsnota's, stedenbouwkundige plannen, beeldkwaliteitsplannen.	2
3.32	De kenmerken van een grondexploitatie begrijpen en kunnen toepassen in de grondexploitatie modeltheorie op basis van generieke grondexploitatie modellen.	4
3.32	De kenmerken van een opstalexploitatie begrijpen en het kunnen toepassen en analyseren van begrippen als marktwaarde, stichtingskosten, VON (Vrij op Naam) prijsvorming en residuele grondwaarde.	4
3.32	Begrijpen, analyseren en interpreteren van de verschillen tussen grondexploitaties van overheids- en ontwikkelaarszijde.	4
3.33	Nut, noodzaak en toepassing van de GREXwet begrijpen en de verschillende soorten overeenkomsten (anterieur) en posterieur) kunnen benoemen, inclusief de voor- en de nadelen van dergelijke overeenkomsten.	2
3.34	Begrijpen en kunnen toepassen van de relatie tussen het kostenverhaal, en de macro- en/of micro-aftopping en het sanctioneringssysteem ten aanzien van het niet betalen van exploitatiebijdrages.	3

3.35	Begrijpen, berekenen en analyseren van de gevolgen van schommelingen in de bouwkostenindex.	4
3.36	Conjuncturele kostenontwikkelingen begrijpen, analyseren, interpreteren en toepassen doe ontstaan door de marktwerking op de aanbestedingsmarkt.	5
3.37	Opstellen, interpreteren, toepassen en alternatieve calculatiemodellen kunnen samenstellen met betrekking tot grondexploitaties.	6
3.38	Begrijpen, analyseren, toepassen en zelf kunnen calculeren van kostprijsdekkende huren in een investeringsanalyse.	5

3.39	Begrijpen, analyseren, toepassen en zelf kunnen calculeren van een onrendabele top in een investeringsscenario.	5
3.40	De context en complexiteit van stedelijke herstructurering begrijpen en de (negatieve) gevolgen hiervan op de grondexploitatie begrijpen, analyseren en kunnen aanpassen.	4
3.41	Het verschil begrijpen en kunnen calculeren tussen een bedrijfseconomische versus een boekhoudkundige waarde van een investering, teneinde tot een maximaal haalbare investering te komen.	2
3.42	Het kunnen berekenen van de potentiële grondwaarde met inbegrip van alle mogelijke kosten als planschade, financiële gevolgen kettingbedingen, notaris en overdrachtskosten.	5
3.43	Begrijpen hoe de residuele grondwaarde taxatietechniek zich verhoudt tot waardebepalingsmethodieken als kostprijsmethode, comparatieve methode etc.	5
3.44	Het kunnen samenstellen en kunnen uitbreiden van basis rekenmodellen voor grond- en opstalexploitatie, op basis van gegeven voorbeelden en grootheden.	3

## 4. Module investeringsanalyse

Significantie module : **kern**  
 Onderwijsvorm : **workshop met theorie via E-Books en analytische spreadsheet modellen**  
 Toetsing : **klassikale casussen**

4.1	Begrijpen, toepassen en evalueren van de economische voorkeurstheorie indien toegepast op vastgoedinvesteringsanalyses.	5
4.2	Het keuzevraagstuk van een belegger met behulp van een opportunity set kunnen duiden en in een grafische weergave kunnen plaatsen.	3
4.3	Begrijpen, toepassen, analyseren en evalueren van indifferentie- of isonut curves in het kader van de behoeftebevrediging van de vastgoedbelegger.	5
4.4	Evalueren van verschillende indifferentiecurven teneinde de voor de beleggers grootste behoeftenbevrediging te realiseren.	5

4.5	Begrijpen van de werking van het DiPasqual-Wheaton 4-kwadrantenmodel vanuit alle vier de gezichtspunten: ruimtemarkt, asset market, ontwikkelingsindustrie en waardering (beleggings) markt.	2
4.6	Van de vier markten in het 4-kwadrantenmodel weten, begrijpen en analyseren van de wederzijdse afhankelijkheid bij individuele aanpassingen.	4
4.7	Het kunnen bepalen, weergeven, analyseren en evalueren van het beleggers-equilibrium binnen het 4-kwadrantenmodel.	5
4.8	De effecten uit de vraag- en aanbodtheorie kunnen toepassen in iedere denkbare marktverandering in het 4-kwadrantenmodel.	6
4.9	Het grafisch kunnen weergeven van verschuivingen in het beleggersequilibrium op basis van gewijzigde aannames of marktomstandigheden.	6

4.10	Het holistisch perspectief van een vastgoedmarkt begrijpen, kunnen analyseren en evalueren.	5
4.11	Begrijpen, analyseren en interpreteren van de invloed van marktpartijen op investeren en beleggingsvolumes, gekoppeld aan trendanalyses zoals Yield ontwikkeling en Assetklasse verschuivingen.	5
4.12	De belangrijkste actoren op de vastgoedbeleggingsmarkt kunnen identificeren, en de significantie van hun rol kunnen bepalen.	2
4.13	De verschillen aangeven tussen institutionele investeringsfondsen en private equity.	2
4.14	Functie en nut begrijpen van het onderbrengen van vastgoedbeleggingen in een FBI (Fiscale Beleggingsinstelling).	2
4.15	Verschillen en voor- en nadelen kunnen aangeven van aan de beurs genoteerde open-end beleggingsfondsen en closed-end beleggingsfondsen.	2
4.16	Het belang, nut en noodzakelijkheid kunnen aangeven van het inbrengen van vastgoedbeleggingen in de totale portefeuillemix van een beleggingsinstelling.	4
4.17	De samenhang tussen risico- en rendementsprofielen begrijpen op basis van core, value added, opportunistic of distressed beleggingsstrategieën.	2
4.18	Een overzicht hebben, en de invloed ervan op een beleggingsportefeuille kunnen inschatten van risico's zoals marktrisico, economisch risico, wet- en regelgevingsrisico, financieringsrisico, renterisico, leegstandsrisico, huurinkomstenrisico, debiteurenrisico, eindwaarderisico, etc.	5

4.19	Begrijpen, toepassen, analyseren evalueren en combinatiegericht creëren van fundamentele rekenconcepten voor toepassing in investeringsanalyses.	6
4.20	Tot voornoemde rekenconcepten worden gerekend enkelvoudige en samengestelde interestanalyses, BAR (Bruto Aanvangsrendement) en NAR (Netto Aanvangsrendement)	3
4.21	Toepassen, analyseren, evalueren en creëren van financial leverage (hefboomfactor) structuren ten behoeve van rentabiliteitsbeïnvloeding.	6
4.22	Begrijpen, toepassen, analyseren en evalueren van verschillende ROI (Return on Investment) benaderingen.	5
4.23	Begrijpen, analyseren, evalueren en re-kwantificeren van de IRR (Internal Rate of Return), in samenhang met een DCF (Discounted Cash Flow) analyse.	6
4.24	Begrijpen, toepassen, analyseren en evalueren van de MARR (Minimum Acceptable Rate of Return) systematiek, in combinatie met een Hurdlerate en risico-opslag analyse.	5
4.25	De rol van de WACC (Weighted Average Cost of Capital) in het samenstellen van een hurdlerate begrijpen en qua vermogensopbouw aanpassen aan de rendementsdoelstellingen.	3

4.26	Begrijpen en toepassen van cashflow schema's in investeringsanalyses op basis van een DCF (Discounted Cash Flow) model.	3
4.27	Het grafisch kunnen weergeven en interpreteren van een DCF analyse in de vorm van een DCF-diagram.	5
4.28	Begrijpen, toepassen en evalueren van de verschillende berekeningsmethodieken van de disconteringsvoet in DCF-analyses.	5
4.29	De verschillende keuzemodellen kunnen toepassen die samenhangen met een NCW-DCF (DCF model op basis van Netto Contante Waarde) ten aanzien van de te hanteren rentetarieven.	3
4.30	Verschillen tussen een NCW-DCF en een IRR-DCF (Internal Rate of Return) analyse kunnen duiden, verklaren, evalueren, en waar nodig de parametrisering aanpassen in het investeringsmodel.	6
4.31	De rol van afschrijvingen, belastingen, financieringsrente en reserveringen in een DCF model kunnen duiden, begrijpen., toepassen, analyseren en evalueren.	5
4.32	Begrijpen en modelmatig kunnen verwerken van exploitatielasten en baten die tot een DCF analyse behoren.	3
4.33	Begrijpen, toepassen, evalueren en creëren van een rendementsbeoordeling met toepassing van een verschillenfondsstructuur.	6
4.34	De verschillende mogelijkheden van het bepalen van een Exit-Yield (Termination Cap Rate) kennen en toepassen in een DCF model.	3

4.35	Begrijpen, analyseren en waar nodig aanpassen van het bedrijfseconomisch besluitvormingsproces bij ontwikkelingsprojecten.	5
4.36	Kunnen interpreteren en analyseren van het iteratieve multidisciplinaire besluitvormingsproces bij projectontwikkelingen.	4
4.37	Begrijpen van het bij de verschillende projectontwikkelingsfasen behorende kapitaalbeslag met een risico inschatting.	2
4.38	Begrijpen van de fase-gerelateerde kapitaalbronnen gedurende het vastgoed ontwikkelingstraject.	2
4.39	Toepassen, analyseren en evalueren van financiële haalbaarheidsanalyses door gebruik te maken van de SFFA (Simple Financial Feasibility Analysis).	5
4.40	Calculeren, evalueren en waar nodig herrekenen van ontwikkelingswinsten.	6

4.41	Begrijpen en evalueren van de marktdynamiek op de vastgoed financieringsmarkt.	5
4.42	Toepassen, analyseren en evalueren van voor vastgoedrisico's gecorrigeerde rendementen op basis van de RAROC Ratio (Risk-Adjusted Return on Capital).	5
4.43	Begrijpen, calculeren en toepassen van de Sharpe Ratio teneinde voor het beleggingsrisico voldoende compensatie in de assets te creëren.	3
4.44	De begrippen gemiddeldenbepaling, standaarddeviatie en co-variantie begrijpen.	2
4.45	Het begrip mezzaninefinanciering begrijpen, en de verschillen met een standaard bankfinanciering kunnen duiden.	2
4.46	Begrijpen op welke wijze non-recourse financiering kan worden bevorderd door het vastgoed onder te brengen in een SPV (Special Purpose Vehicle).	2
4.47	Begrijpen waarom syndicaatleningen een noodzaak zijn bij steeds groter benodigde kredietfaciliteiten.	2
4.48	Alternatieve financieringsvormen als bijvoorbeeld Crowdfunding begrijpen.	2

4.49	Begrijpen en kunnen analyseren van de samenhang tussen MPT (moderne Portefeuille Theorie) gerelateerde benaderingswijzen als portefeuille selectie, prijsvormingsmodellen en de efficiënte markthypothese.	4
4.50	Begrijpen, analyseren en toepassen van de Markowitz-efficiënte portefeuille (of Markowitz-efficiënte set).	4
4.51	Begrijpen van de lineaire evenwichtsrelatie tussen een verwacht rendement en een daartoe behorende premie voor het te lopen risico.	2
4.52	Begrijpen, toepassen en analyseren van het Capital Asset Pricing Model (CAPM) ten aanzien van de rendementen op risicodragende beleggingsobjecten.	4
4.53	Begrijpen en toepassen van de SML (Security Market Line) in relatie tot het volgens de CAPM formule bepalen van het verwacht rendement.	3
4.54	Begrijpen en toepassen van de informatiesets verbonden aan de empirische toetsing van de efficiënte markthypothese.	3
4.55	De processtappen begrijpen en toepassen van Asset Allocation beslissing, ook wel optimale Asset Mix genaamd.	3
4.56	Begrijpen en toepassen van alle ceteris paribus randvoorwaarden verbonden aan het CAPM model.	3
4.57	Het kunnen bepalen, interpreteren en waar nodig herijken van de Efficient Frontier in het CAPM model.	6
4.58	Begrijpen, toepassen en analyseren van Asset Liability Management.	4
4.59	De verschillen tussen risico-avers (conservatief) en opportunistisch (agressief) beleggen kunnen weergeven en interpreteren op basis van indifferentiecurves.	4
4.60	Begrijpen en interpreteren van een vier-kwadrantenmatrix om portefeuille dominantie te kwantificeren.	4



## DEEL 3 • KWALITEITSBEWAKING

De sociëteit Vastgoed kent een organisatie-model waarbij, op basis van competenties, ervaring, opleiding en vakbekwaamheid, de zogeheten Leaders of Change in specialistische teams zijn ingedeeld. De 3 C's vormen de kernwaarden van deze teams: Communicate (samenbrengen van the what en the why), Collaborate (samenwerking zodat met steun en stimulans de acties tot uitvoering gebracht worden) en Commit (kritisch zijn naar eigen waarden en inzichten en openstaan voor andere meningen en mogelijkheden).



Het kennisuitwisselingsplatform wordt gevormd door het Sesjat team, het Academisch College. Deze bepaalt, in samenspraak met de andere Leaders of Change teams en op basis van eigen marktonderzoek, wat de meest recente nieuwe trends, gamechangers en informatiebehoeften in de vastgoedmarkt zijn, en zorgt dat deze kennis in een voor de Sociëteit Vastgoed members bruikbare vorm, ter beschikking komt.

Daartoe wordt de Sociëteit Vastgoed Real Estate Academy ingezet, een exclusief voor Members digitale omgeving met vastgoedopleidingen en daaraan gerelateerde, veelal academische documentatie.

De kwaliteitsbewaking van de opleidingen, inclusief de REE (Real Estate Economics) opleiding, wordt in eerste aanleg door het Sesjat Team verricht. Bij het ter perse gaan van dit competentieprofiel en eindkwalificatiedossier bestaat het Sesjat Team uit:

- Esther Dekker
- Michael Hesp
- Jan van den Hogen

Het Sesjat team is eerstverantwoordelijke voor de kwaliteitsbewaking van de Post-Master opleiding REE. Eénmaal 's jaars wordt door het Sesjat team de REE opleiding doorgelicht, en op basis van marktverkenningen en input van de overige Leaders of Change teams binnen de Sociëteit Vastgoed, kunnen aanpassingen aan het lesprogramma aan het SV Team worden voorgesteld.

## DEEL 4 ● REGLEMENT OP HET GEBRUIK EN HET TOEZICHT

### Artikel 1 Definities

In dit reglement op het gebruik van de titel REE en het toezicht hierop zijn de volgende definities van toepassing:

SV	De Sociëteit Vastgoed, verantwoordelijk voor het vastleggen van het competentieprofiel, de eindkwalificaties, modulenhoud, het reglement op het gebruik en het toezicht, controle op gebruik van de REE titel en het opleggen van sancties, een en ander na eventueel raadgevend advies vanuit het Sesjat team (Academisch College)
HH	Het Huishoudelijk Reglement van de Sociëteit Vastgoed, zoals vastgesteld in de SV bestuursvergadering van 20 november 2017, ingangsdatum 1 januari 2018 en sindsdien ongewijzigd voortgezet
PE	Het sociëteit Vastgoed PE Systeem, regelende de educatieve procesgang in het permanente educatiebeleid van SV, vastgesteld op 20 november 2017 door de Raad van Advies van de SV, inwerkingtreding 1 januari 2018
Member	Het lid van de sociëteit Vastgoed, conform artt. 1 t.e.m. 6 van sub "Gecertificeerde" in het HH (p.11-12)
MSV	Member Sociëteit Vastgoed, de titel die Members mogen voeren indien voldaan is aan de daaraan gestelde vereisten in het huishoudelijk reglement van de sociëteit Vastgoed
Sesjat	Het SV team, ook wel SV Academisch College, eindverantwoordelijke voor de tenuitvoerlegging van het PE systeem en de inhoudelijke educatieve invulling voor de SV members
REE	De titel verbonden aan het behalen van de post-master opleiding Real Estate Economics, dewelke opleiding bestaat uit verschillende modules die elementaire statistiek, vastgoedeconomie, vastgoedrekenen en investeringsanalyse omvatten
REE gekwalificeerde	De persoon welke de complete set modules behorende tot de REE opleiding met goed gevolg heeft doorlopen, hetgeen blijkt uit de modulegewijze certificaten die de Sociëteit Vastgoed verstrekt

### Artikel 2 Regelingen en richtlijnen uit het huishoudelijk reglement en PE systematiek

Onlosmakelijk verbonden met dit reglement op het gebruik van en toezicht op de post-master opleiding REE zijn het HH en het PE van SV, dewelke regelgeving en richtlijnen, voor zover op de REE opleiding van toepassing, algemeen verbindend verklaard zijn.

### Artikel 3 Verkrijgen van de post-master titel REE

- De titel REE wordt aan de Member verstrekt die voldoet aan de gestelde certificerings- en registratie vereisten voor de MSV titel, zoals in het HH van de SV vastgelegd.
- In aanvulling op het in sub a gestelde, dient de Member tevens te voldoen aan het in artikel 1 gestelde onder REE gekwalificeerde.
- De REE titelverkrijging ontslaat de titelvoerende niet van de verplichting te voldoen aan het in het PE vastgestelde ten aanzien van het behalen van de minimaal vereiste professionaliseringspunten in het kader van de SV Permanente Educatie Registratie Cyclus met haar bijbehorende PE-Punten systematiek.
- SV voert een MSV register van haar Members, waarbij ten behoeve van de verkrijging en het voeren van de REE titel een separate aantekening in het desbetreffende register zal worden geplaatst, benevens een extra vermelding op de website van de SV.

#### **Artikel 4 Voeren van de post-master titel REE**

- a. De MSV mag de titel REE voeren indien is voldaan aan hetgeen in artikel 1 onder REE gekwalificeerde is vastgesteld, en indien huidig en toekomstig, wordt voldaan aan het gestelde in art. 3 sub c, en bedoelde aantekening als in art. 3 sub d in het MSV register, is verricht.
- b. Titelvoering houdt tevens in dat de MSV de REE titel kenbaar mag maken bij het uitoefenen van zijn beroep, door de titel achter de naam te noteren, en zolang niet een van de in artikel 5 van dit reglement genoemde sancties van toepassing is.
- c. Het voeren van de REE titel houdt tevens in dat de MSV welke de titel voert zich volledig verbindt aan de in het HH genoemde integriteitscodex van de SV, alsmede blijft voldoen de PE doelstellingen en uitgangspunten.
- d. SV behoudt zich het recht voor nadere regels te stellen aan de wijze van gebruik van de REE titel en de voorwaarden verbonden aan dit gebruik.

#### **Artikel 5 Toezicht en sancties**

- a. Gebruik van de post-master REE titel in strijd met bepalingen van dit reglement, in strijd met de regelingen en richtlijnen uit het HH en het PE systeem, dan wel, ter beoordeling van het bestuur van de SV, in strijd met ethische, morele en maatschappelijk algemeen aanvaarde normen en waarden, wordt beschouwd als een schending op het voeren van de REE titel.
- b. Het toezicht op het correct naleven van de onder a genoemde titelvoering wordt door het SV Bestuur verricht, in samenspraak met het Sesjat team, waar nodig ondersteund door de SV Raad van Advies. Het Sesjat team wordt in de controlevoering betrokken omdat zij, vanuit het oogpunt van kwaliteitsbewaking van de opleiding en brede kennis van het toepassen van de REE titel in het werkveld, over voldoende competenties beschikt een relevante bijdrage aan de controle te leveren.
- c. Ten minste éénmaal per jaar controleert het onder b genoemde toezichtsorgaan, op basis van een steekproef, of de Members met een REE titel deze nog immer rechtens, en conform de in artikel 4 van dit reglement voorgegeven richtlijnen, mogen voeren.
- d. Ter zake de onder sub c van dit artikel genoemde controlemaatregelen geldt ook dat, indien van toepassing, klachten van derden omtrent een REE gekwalificeerd Member, in de beoordeling van het toezichtsorgaan worden meegenomen.
- e. Indien blijkt dat een MSV Member met REE titel daadwerkelijk in strijdigheid met voormelde richtlijnen en voorwaarden heeft gehandeld, kan het bestuur van de SV, in samenspraak met en na consultering van het Sesjat team, een sanctie opleggen.
- f. Sancties kunnen in de vorm van een:
  - berisping
  - tijdelijke opschorting van het voeren van de titel in afwachting van verbeteringsmaatregelen
  - ontneming van de titelplaatsvinden.
- g. Indien een REE titelvoerende wel voldoet aan de voorschriften en voorwaarden verbonden aan de REE titel, maar in het kader van zijn MSV lidmaatschap niet voldoet aan de in het HH en PE systeem geduide regelgeving, wordt de REE titel, na besluit van het bestuur van de SV, aan het desbetreffende Member ontnomen.
- h. Een Member kan bezwaar aantekenen tegen een voorgenomen besluit van het bestuur van het SV om een sanctie op te leggen in het kader van de REE titelvoering, binnen een termijn van dertig dagen nadat de voorgenomen sanctie aan het desbetreffende Member kenbaar is gemaakt.
- i. Het bestuur van de SV zal het Member binnen veertien dagen na ontvangst van het bezwaar horen en haar oorspronkelijke besluit bekrachtigen dan wel tot een gewijzigd besluit komen.

### **Artikel 6 Vaststelling en wijziging**

- a. Dit reglement is vastgesteld door het bestuur van de SV, in samenspraak met, en na consultatie van het Sesjat team. Wijzigingen aan dit reglement kunnen uitsluitend door het bestuur van SV, wederom in samenspraak met en na consultatie van het Sesjat team, worden doorgevoerd.
- b. In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, berust de beslissingsbevoegdheid ten aanzien van die gevallen uitsluitend bij het bestuur van SV.

### **Reglement versie 23.10.2020**