

# Opleiding Vastgoedeconomie *voor de rijksoverheid*

## *Hoe sturen op waarde in gebiedsontwikkeling en in vastgoedontwikkeling*

10 september t/m 10 december 2010 | 11 vrijdagen van 13.00 – 17.00 uur

U bent werkzaam bij één van de diensten aangesloten bij de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid, u bent actief op de vastgoedmarkt om de blauwe en groene beleidsdoelen, infrastructuur- en huisvestingsprojecten te realiseren. Daarvoor is in veel gevallen grondverwerving noodzakelijk. Rijksvastgoed wilt u optimaal exploiteren, en als het niet tot het strategisch bezit behoort, verstandig verkopen of onderdeel maken van een grotere gebiedsontwikkeling met meerdere beleidsdoelstellingen, op een manier dat de grootste waardecreatie wordt bereikt. Het managen van alle vastgoedobjecten is een belangrijk onderdeel van de werkzaamheden: beheer van grond en vastgoed, hold/sell-analyses en het benutten van ontwikkelingskansen.



De opleiding Vastgoedeconomie stelt de strategische rol van de Rijksoverheid in gebieds- en vastgoedontwikkeling centraal. Daarmee wordt een basis gelegd voor een gemeenschappelijk denkkader voor alle vastgoeddeskundigen binnen de Rijksoverheid.

De Amsterdam School of Real Estate (ASRE) neemt u mee in het strategisch en economisch verantwoord omgaan met vastgoedvraagstukken. Dit betekent dat u de vastgoedvraagstukken vanuit het perspectief van het Rijk als geheel leert bekijken, met een open oog voor mogelijkheden tot waardecreatie die goed samengaan met het publieke doel. De opleiding is in nauw overleg tussen de RVR en de ASRE tot stand gekomen.

# Facts & Figures Vastgoedeconomie

## Kernbegrippen

Perspectief van het Rijk | Gebiedsexploitatie | Waardecreatie | Praktijkgericht denkkader | Door actualiteit gedreven

## Doelgroep

Vastgoedmedewerkers bij de RVR aangesloten vastgoeddiensten | Betrokken bij gebiedsontwikkeling en vastgoedontwikkeling- en/of vastgoedmanagement. Dit vereist een wo/hbo werk- en denkniveau.

De bij RVR aangesloten diensten zijn:

Rijksgebouwendienst | Rijkswaterstaat | Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf | Dienst Landelijk Gebied | Dienst Vastgoed Defensie | Staatsbosbeheer | Centraal Orgaan opvang asielzoekers | ProRail

In overleg kunnen medewerkers van aanverwante organisaties en diensten van het Rijk deelnemen. Daarnaast kan een beperkt aantal deelnemers van gemeenten en provincies in de opleiding participeren.

## Als u de opleiding Vastgoedeconomie met succes hebt afgerond:

- hebt u kennisgemaakt met de specifieke werkwijze rondom gebieds- en vastgoedontwikkeling van alle rijksvastgoeddiensten;
- hebt u uw inzicht vergroot in de specifieke strategische rol van de Rijksoverheid in vastgoed- en gebiedsontwikkeling en in de relatie tot andere vastgoedpartijen in deze markten;
- kent u de rol die de grond- en gebiedsexploitatie speelt in een gebiedsontwikkeling met inbegrip van de belangrijkste juridische en fiscale randvoorwaarden waarbinnen dit proces zich afspeelt;
- kunt u zelfstandig een grondexploitatieberekening en businesscase maken en berekeningen van deze aard goed analyseren;
- hebt u kennis van de belangrijkste criteria om bedrijfseconomisch te sturen op (de) waarde (van een portefeuille vastgoed). Dit in relatie tot de publieke doelstelling van het Rijk.

## Resultaat

Certificaat bij goed doorlopen van alle modules uitgereikt door de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid

## Periode en studieduur

3 modules, in totaal 11 middagen | 10 september t/m 10 december | Collegevrij op 22 en 29 oktober | Studielast 100 uur | Studielast 8 uur per week | Colleges op vrijdag van 13.00 - 17.00 uur

## Groepsgrootte

Maximaal 24 studenten. Bij minder dan 15 personen zal de opleiding worden uitgesteld.

## Investing

De kosten voor deelname van bij de RVR aangesloten vastgoeddiensten worden voor de helft gedragen door het ministerie van financiën. Voor deze deelnemers resteert een bijdrage van € 1.389,- (inclusief studiemateriaal) | Over de opleidingskosten wordt geen btw berekend.

## Het domein

### Vastgoedkunde

*In het speelveld van de vastgoedkunde gaat het om een continue*

*wisselwerking tussen mensen, bedrijven en overheid en hun*

*vastgoedinvesteringen.*

*De activiteiten en*

*investeringsbeslissingen*

*van alle vastgoed-*

*eigenaren en huurders*

*maken van vastgoedkunde*

*een veelzijdig en*

*dynamisch vakgebied.*

*Uiteindelijk bepalen die*

*investeringsbeslissingen*

*de kwaliteit van onze*

*leefruimte.*

## Informatie & inschrijving

Voor meer informatie:

r.b.h.t.broeckhuysen@minfin.nl of m.paelinck@asre.uva.nl

070 342 85 87 of 020 668 11 29

Inschrijving is mogelijk tot de eerste collegedag

Zie <http://www.minfin.nl/onderwerpen/vastgoed/cursussen> of <http://www.asre.nl/>

# Opleidingsprogramma Vastgoedeconomie

*Het programma bestaat uit drie modules:*

- 1 Het krachtenveld en de actoren
- 2 De grond- en gebiedsexploitatie, juridisch, fiscaal en financieel benaderd
- 3 Sturen op vastgoedwaarde

## **Module 1: het krachtenveld en de actoren**

In eerste instantie bestuderen we het veranderende perspectief van de Rijksoverheid op gebieds- en vastgoedontwikkeling.

Waar er in het verleden sterk vanuit de kostenoptiek werd gedacht, gaat het tegenwoordig steeds vaker om het nemen van investeringsbeslissingen en het bepalen van het gewenste rendement. We behandelen de basisprincipes van waardesturing.

Deze module wordt afgesloten met een debat over de rol en positie van de Rijksoverheid op de vastgoedmarkt, over bedrijfseconomisch en strategisch omgaan met vastgoed en de relatie met andere vastgoedspelers. Het debat is via een werkbezoek aan een interessante locatie direct gekoppeld aan de praktijk.

## **Module 2: de grond- en gebiedsexploitatie, juridisch, fiscaal en financieel benaderd**

De grond- c.q. gebiedsexploitatie maakt alle investeringen en opbrengsten van alle partijen zichtbaar, zowel directe als indirecte, zowel financiële als maatschappelijke.

In deze module wordt de gebiedsexploitatie juridisch, fiscaal, financieel en procesmatig behandeld. U leert zelfstandig een gebiedsexploitatie en businesscase door te reken en een inschatting te maken van de risico's van de betrokken partijen. Investeren is immers voor een belangrijk deel het optimaliseren van de verhouding tussen risico en financieel en/of maatschappelijk rendement.

## **Module 3: sturen op vastgoedwaarde**

Ook beheer en optimalisatie van bestaand vastgoed - "portefeuillemanagement" of "vastgoedsturing" - is een belangrijke taak van de vastgoeddiensten van de Rijksoverheid. Met de publieke doelstelling van het Rijk als vertrekpunt leren we bedrijfseconomische principes van vastgoedsturing toe te passen. In deze module behandelen we concrete methodieken en instrumenten: hold/sell-analyses, het benutten van ontwikkelkansen, gebruik van vastgoedbenchmarks en het meten van maatschappelijk rendement.

De opleiding wordt afgerond met een eindcase over een concrete herontwikkelingslocatie. U wordt uitgedaagd zich te verdiepen in de problematiek van de betreffende locatie, de procesgang, de belangen van de verschillende partijen en in het bijzonder de rol van de overheid, in de exploitatie, maar ook in potentiële oplossingen voor het gebied. Deze eindcase wordt in groepsverband uitgewerkt en gepresenteerd aan een jury.

## **Met onder andere de volgende docenten:**

Hoofddocent: dr. ir. A.G. Bregman, Bijzonder hoogleraar gebiedsontwikkeling Amsterdam School of Real Estate | ir. L.F.M. Rompelberg, Fakton en fellow Amsterdam School of Real Estate en collega AeiSo Boelman | dr. G.J. Peek, ING Real Estate International | mr. A. ten Veen, Stibbe B.V. | drs. E. Arnoldussen, Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf

Juridische en fiscale kaders

Economie

Bedrijfskunde

Ruimtelijke wetenschappen

Investeren in ruimte

## Het domein vastgoedkunde

Vastgoedkunde gaat over het ontwikkelen, beleggen en exploiteren van vastgoed.

Het vakgebied omvat ruimtelijke wetenschappen, economie en bedrijfskunde. De ruimtelijke component richt zich op de interactie tussen enerzijds mensen en ondernemingen en anderzijds hun fysieke omgeving. De economische pijler richt zich op de financiering en de economische haalbaarheid met de waarde als het centrale element. Het bedrijfskundig aspect van de vastgoedkunde richt zich op de relatie tussen de vastgoedinvesteerder en zijn maatschappelijke en marktomgeving.



### Amsterdam School of Real Estate

*bezoekadres*

Huys Azië  
Jollemanhof 5  
1019 GW Amsterdam

*postadres*

Postbus 140  
1000 AC Amsterdam  
t 020 668 11 29  
f 020 668 03 61  
www.asre.nl  
e info@asre.uva.nl

**De Amsterdam School of Real Estate**

| *het kennisinstituut voor vastgoedkunde*  
| *brengt onderwijs, onderzoek en informatie samen*  
| *vormt de brug tussen theorie en praktijk*