



NYENRODE START POSTMASTEROPLEIDING VASTGOEDWAARDERING CEVRE

Nyenrode start een opleiding voor financiële vastgoedprofessionals die zich willen bekwamen in het waarderen van vastgoed op de lange termijn. Het idee voor de postmasteropleiding CEVRE (Certified Economic Valuer of Real Estate) vatte post bij prof. dr. Tom Berkhout van Nyenrode Business Universiteit tijdens de financiële crisis. Toen werd duidelijk dat het lastig was de waarde van de portefeuille van SNS Vastgoed goed in te schatten.

☰ GWEN VAN LOON

☰ NYENRODE

Volgens Berkhout werd bij de taxatie van de SNS-hypotheekportefeuille in één klap duidelijk dat de marktwaarde – de prijs van het vastgoed als het vandaag op de markt komt – niet alles zegt over de echte waarde. 'Het ministerie van Financiën heeft toen de 'real economic value' bepaald om te voorkomen dat Nederland schuldig bevonden zou kunnen worden aan het verlenen van verboden staatssteun. Zo werd voor het eerst het begrip 'economische waarde' gehanteerd. Er was behoefte aan een gemiddelde waarde van de onderpanden over een langere periode in de toekomst. Want in de krappe markt van die dagen – er was vrijwel geen liquiditeit bij potentiële kopers – was de prijs van de objecten enorm gekelderd.' 'Inmiddels is dat begrip een feit geworden. Maar daarmee is er geen einde gekomen aan de verwarring in de vastgoedwereld als het gaat om taxeren en waarderen. Taxateurs schatten de prijs die partijen nu bereid zijn te betalen, terwijl waardeerders willen weten waarom iemand daartoe bereid is', legt Berkhout het verschil uit. 'In de opleiding gaan we het begrip economische waarde verder onderzoeken en praktisch vormgeven. De bestaande opleidingen tot vastgoedtaxateur besteden haast geen aandacht aan dat verschil. Daardoor ontstaan er misverstanden, maar kunnen er ook juridisch langslappende procedures ontstaan.'

In het programma verwacht Berkhout een actieve inbreng van de deelnemers. Samen met hen en de betrokken docenten uit de praktijk wil Berkhout een dogmatiek ontwikkelen die helderheid verschaft aan alle belanghebbenden in de vastgoedbranche. 'Je merkt dat financiers, makelaars en beleggers het begrip ook steeds relevanter vinden bij de bepaling of een investering verantwoord is. Daarom gaan we in de CEVRE-opleiding de vastgoedwaardeerders van de toekomst opleiden met topspecialisten uit de praktijk.'

Berkhout zoekt studenten die al enige praktijkervaring hebben als financiële vastgoedprofessionals. 'Het gaat om mensen die in de dagelijkse praktijk beslissen, adviseren of het operationeel beheer voeren en met deze opleiding hun kennis, inzicht en vaardigheden willen verdiepen. Denk aan institutionele en particuliere vastgoedbeleggers, bankiers en waarderingdeskundigen, zoals makelaars, taxateurs, accountants, business valuators en actuarissen. We hanteren het principe van 'halen en brengen'. In een dialoog tussen deelnemers en opleiders – waaronder Paul de Blok van RSM – willen we ervoor zorgen dat het begrip economische waarde indaalt in de theorie en de praktijk.' Wie de leergang succesvol afrondt, krijgt de titel Certified Economic Valuer of Real Estate.

De postmasteropleiding CEVRE start in het vierde kwartaal van 2017. Er zijn tien bijeenkomsten van twee dagen, verspreid over een jaar. Meer informatie is te vinden op de website van Nyenrode Business University of via www.nyenrode.nl/cevre. Daar staat ook vermeld hoe cursisten zich kunnen aanmelden. Meer informatie is ook in te winnen via Paul de Blok van RSM. Hij heeft als vakcoördinator vanuit de registervaluators meegebouwd aan het programma en zal – net als een aantal collega's – als docent optreden. De Blok is bereikbaar via (030) 231 73 44.