

Keuzedeel mbo

Oriëntatie op transformatie van vastgoed

gekoppeld aan één of
meerdere kwalificaties mbo

Code

K0994

Penvoerder: Sectorkamer techniek en gebouwde omgeving
Gevalideerd door: Sectorkamer Techniek en gebouwde omgeving
Op: 14-06-2018

1. Algemene informatie

D1: Oriëntatie op transformatie van vastgoed

Studielast

480

Beroepsvereisten

Nee

Certificaten

Nee

Gekoppeld aan kwalificatie(s)

Zie bijlage op www.s-bb.nl/kwalificatiedossiers

Toelichting

Relevantie van het keuzedeel

De snelle ontwikkelingen in vastgoedgebruik maakt dat steeds vaker transitie van het vastgoed noodzakelijk is. De huidige functie van vastgoed voldoet vaak niet meer aan de vraag. In zijn werkzaamheden onderhoudt de beginnend beroepsbeoefenaar contacten met de vastgoedeigenaar, de geïnteresseerde klant en gemeente. De contacten, kennis en vaardigheden, opgedaan in dit keuzedeel, dragen bij aan een grotere inzetbaarheid op de arbeidsmarkt. Daarnaast is dit keuzedeel relevant voor doorstroom naar het hbo.

Beschrijving van het keuzedeel

In dit keuzedeel leert de beginnend beroepsbeoefenaar vastgoed te onderzoeken welke bestemming is mogelijk voor een leegstaand vastgoedobject. Dit keuzedeel focust zich op de mogelijkheden die bestaand vastgoed bieden, niet op de bouwkundige herbestemming. Hij leert een advies op te stellen over een mogelijk nieuwe functie van het vastgoed, waarbij hij balanceert tussen creativiteit en zakelijkheid. De bevindingen kunnen worden benut voor een eventueel herbestemmings- en verbouwplan.

Branchevereisten

Nee

Aard van keuzedeel

Doorstroom
Verbredend

2. Uitwerking

D1-K1: Geeft advies over toepassingsmogelijkheden van vastgoed

Complexiteit

Bij transitie van vastgoed heeft de beginnend beroepsbeoefenaar te maken met een breed scala aan zaken zoals klantwensen en de bouwhistorische waarde van het vastgoed. Bij de oriëntatie moet hij creativiteit en haalbaarheid combineren. Hij heeft brede en op facetten specialistische kennis nodig van bouwhistorie, regelgeving, gemeentelijke (bestemmings)plannen en vastgoedbestemming nodig, aangevuld met financiële kennis. Daarnaast heeft hij technische kennis nodig zoals bestek- en tekeninglezen. Hij heeft te maken met partijen met uiteenlopende belangen. Afbreukrisico is dat ontevreden klanten/partijen kunnen leiden tot een dalende orderportefeuille. De beginnend beroepsbeoefenaar kan tijdens het uitvoeren van inspecties niet uitgaan van standaard procedures.

Verantwoordelijkheid en zelfstandigheid

De beginnend beroepsbeoefenaar is verantwoordelijk voor het zelfstandig uitvoeren van zijn eigen takenpakket. Hij werkt onder eindverantwoordelijkheid van zijn leidinggevende en hij stemt – in overleg met zijn leidinggevende - af met de opdrachtgever. Hij schakelt naar eigen inzicht deskundigen (architect, bouwhistoricus of constructeur) in en bespreekt complexe problemen met zijn leidinggevende. De beginnend beroepsbeoefenaar is - samen met zijn leidinggevende - verantwoordelijk voor een advies over transitie van het vastgoed dat volgens de geldende richtlijnen en klantwensen is opgesteld.

Vakkennis en vaardigheden

De beginnend beroepsbeoefenaar:

- bezit brede kennis over kwaliteitsaspecten van vastgoed
- bezit brede en specialistische kennis van relevante vakterminologie
- bezit financiële kennis over vastgoed
- bezit brede kennis over duurzaamheidsaspecten betreffende energie, water en klimaatbeheersing
- bezit kennis van het opstellen van een energieprestatieadvies
- bezit kennis over bouwfysische aspecten
- bezit kennis op hoofdlijnen van bouwconstructies
- bezit kennis van bouwhistorie
- bezit brede kennis van relevante (bestemmings)plannen, wet- en regelgeving
- bezit brede en specialistische kennis van meet- en beoordelingsmethoden
- kan bestek en tekeningen lezen
- kan financiën van vastgoed en vastgoedtransformatie berekenen
- kan tekeningen maken voor een nieuwe bestemming van bestaand vastgoed
- kan plannen voor herinrichting van een vastgoedobject maken voor energie, water en klimaatbeheersing op basis van energieneutraliteit
- kan creatieve ideeën naar voren brengen

D1-K1-W1: Voert oriëntatie op toepassingsmogelijkheden van vastgoed uit

Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar inspecteert, in overleg met zijn leidinggevende, het vastgoed op bouwkundige mogelijkheden, beperkingen en gebreken met metingen. Hierbij betreft hij de bouwhistorische waarde van het vastgoed. Hij inventariseert wensen van de vastgoedeigenaar en geïnteresseerde, potentiële huurders c.q. kopers. Hij doet onderzoek naar de omgeving (groen, parkeerplaatsen), de bouwstijl, het exterieur en interieur. Hij neemt contact op met de gemeente over de mogelijkheden die het bestemmingsplan bieden. Op grond hiervan ontwikkelt hij een of meer mogelijke concepten voor gebruik van het vastgoed. Indien nodig schakelt hij externe deskundigen in (bijvoorbeeld een bouwkundig adviseur, een architect of een constructeur). Bij deskresearch maakt hij gebruik van relevante projectinformatie.

Resultaat

Het vastgoed is geanalyseerd op toepassingsmogelijkheden en -beperkingen.

Gedrag

D1-K1-W1: Voert oriëntatie op toepassingsmogelijkheden van vastgoed uit

De beginnend beroepsbeoefenaar:

- legt actief contact met mensen binnen en buiten de organisatie
- achterhaalt informatie en wensen bij de klant en de vastgoedeigenaar
- onderzoekt de mogelijkheden voor herbestemming, de algemene staat van onderhoud en de detaillering van het gebouw/object zorgvuldig op basis van vaktechnisch inzicht
- gaat op basis van gemeentelijke (bestemmings)plannen en eigen creativiteit na wat de toepassingsmogelijkheden zijn van het vastgoed
- bekijkt toepassingsmogelijkheden van het betreffende vastgoed vanuit diverse invalshoeken
- analyseert de beschikbare informatie grondig
- Komt bij het maken van plannen met creatieve ideeën
- schakelt, in overleg met zijn leidinggevende, tijdig externe deskundigen in.

De onderliggende competenties zijn: Samenwerken en overleggen, Vakdeskundigheid toepassen, Relaties bouwen en netwerken, Onderzoeken, Analyseren

D1-K1-W2: Stelt vastgoedtransformatiesadvies op

Omschrijving

De beginnend beroepsbeoefenaar maakt een rapportage met daarin de toepassingsmogelijkheden van het vastgoed, de beperkingen en gebreken. Ook schenkt hij aandacht aan energieprestatie en de bouwstijl. Voor mogelijkheden en beperkingen bedenkt hij oplossingen en verantwoordt zijn gemaakte keuzes. Hij maakt financiële berekeningen. Hij stemt zijn adviezen af op de wensen van de vastgoedeigenaar, de opdrachtgever en indien nodig de gemeente.

Resultaat

Er is een goed onderbouwd advies opgesteld.

Gedrag

De beginnend beroepsbeoefenaar:

- stemt wensen van verschillende partijen tijdig en zorgvuldig op elkaar af
- brengt heldere structuur aan in de informatie
- legt nauwkeurig de bevindingen over de wensen, de inspecties en over de analyse nauwkeurig en overzichtelijk vast in een rapportage op (standaard)formulieren
- rapporteert helder en op basis van vaktechnisch inzicht aan de opdrachtgever
- houdt op kundige wijze rekening met de eisen van voorschrijvende instanties en vakinhoudelijke aspecten

De onderliggende competenties zijn: Formulieren en rapporteren, Samenwerken en overleggen, Presenteren, Analyseren, Op de behoeften en verwachtingen van de "klant" richten