

	Opleiding	<b>Postgraduaat Vermogensbeheer</b>
	Academiejaar	<b>2021-2022</b>
	Opleidingsonderdeel	<b>Vastgoedinvesteringen</b>
	Studiepunten	<b>6</b>
	Taal	<b>Nederlands</b>
	Verplicht/facultatief	<b>Verplicht</b>

**Delen****Studiepunten**

■ Verkenning vastgoedmarkt, soorten vastgoed en vastgoedtransacties	2
■ Financiële aspecten van vastgoed en special topics	4

**1****Verwachte aanvangscompetenties****a. De algemene toelatingsvoorwaarden zijn beschreven in de onderwijs- en examenregeling.**

Om dit (opleidingsonder)deel in optimale omstandigheden aan te vatten, is het aangewezen dat de student de kennis, vaardigheden en attitudes, aangeleerd in de volgende (delen van) opleidingsonderdelen van de opleiding actief kan inzetten:

*Inleiding tot en fundamenten van vermogensbeheer*

**b. De docent wenst ook de aandacht te vestigen op het belang van de volgende aanvangscompetenties**

*n.v.t.*

**2****Doelstellingen****a. Plaats van het (opleidingsonder)deel in de opleiding:**

Zie [programmastructuur](#)

**b. Competenties uit het competentieprofiel en geëvalueerde competentieniveau:**

/

**c. Kerndoelen van het (opleidingsonder)deel:**

- *Verkenning van de vastgoedmarkt*
  - *De student verwerft inzicht in de werking van de vastgoedmarkt: spelers (rol en aansprakelijkheid), prijsvorming (macro en micro), deelmarkten, regulering, ...*
  - *De student leert de verschillende informatiebronnen binnen de vastgoedmarkt kennen en efficiënt en effectief gebruiken.*
  - *De student maakt kennis met actuele trends binnen de vastgoedmarkt.*
- *Vastgoedtransacties*
  - *De student leert vastgoedtransacties situeren binnen een ruimer kader van vermogensbeheer.*
  - *De student onderkent de meerwaarde van vastgoedinvesteringen binnen een ruimer kader van vermogensbeheer en kan de verschillen met roerende beleggingen duiden.*
  - *De student maakt kennis met de verschillende fases binnen koop-verkooptransacties.*
  - *De student maakt kennis met de verschillende fases binnen huur-verhuurtransacties.*
  - *De student maakt kennis met de belangrijkste documenten m.b.t. deze transacties en leert deze analyseren en interpreteren a.d.h.v. reële praktijkdocumenten.*
  - *De student verwerft inzicht in de kosten die gepaard gaan met vastgoedtransacties en leert deze berekenen.*
  - *De student wordt vertrouwd gemaakt met begrippen, concepten en topics als mede-eigendom, plaatsbeschrijving, erfdienstbaarheden, lijfrente, handelshuur, rentmeesterschap, oplevering, de wet Breyne, projectontwikkeling, ...*
  - *De student verwerft een basisinzicht in de burger- en fiscaalrechtelijke aspecten van vastgoedtransacties, dewelke in het OOD Fiscale en juridische aspecten verder worden uitgediept.*
- *Soorten vastgoed*
  - *De student verwerft inzicht in het onderscheid tussen direct- en indirect vastgoed en de eraan verbonden (beheers)kosten.*
  - *De student verwerft inzicht in de eigenschappen van direct- en indirect vastgoed als belegging/investering.*
  - *De student verwerft inzicht in het hefboomeffect bij direct vastgoed.*
  - *De student verwerft inzicht in de verschillende soorten direct vastgoed: residentieel versus commercieel.*
  - *De student verwerft inzicht in de verschillende soorten indirect vastgoed.*
- *Financiële aspecten van vastgoed*
  - *De student verwerft inzicht in de marktform en kenmerken van de vastgoedmarkt.*
  - *De student verwerft inzicht in de waardebepalende factoren van vastgoed.*
  - *De student leert verschillende schattingsmethodes kennen en toepassen.*
  - *De student leert de venale waarde van vastgoed kritisch evalueren.*
  - *De student leert de fundamente van vastgoedrekenkunde kennen.*
  - *De student kan de cashflow m.b.t. vastgoedtransacties, -bezit en -verhuur/exploitatie bepalen.*
  - *De student leert de verschillende technieken voor investeringsanalyse van vastgoedprojecten (TVT, NPV, IRR, ...) kennen, toepassen en interpreteren.*
  - *De student kan de rendabiliteit van een vastgoedproject kritisch beoordelen.*
  - *De student kan de rendabiliteit van een vastgoedproject kritisch vergelijken met andere (roerende) investeringen/beleggingen.*
  - *De student verwerft inzicht in de kenmerken van een hypothecair krediet.*
  - *De student kan een aflossingstabel voor een hypothecair krediet opstellen.*

- *De student verwerft inzicht in de verschillende financieringsmogelijkheden (klassieke en complexere) voor vastgoedprojecten en voor een bepaald vastgoedproject de meest adequate financieringsvorm(en) kiezen.*
- *Special topics*
  - *De student leert verschillende portefeuillestrategieën m.b.t. vastgoed kennen en implementeren teneinde een evenwichtige en rendabele beleggingsportefeuille samen te stellen.*
  - *De student verwerft inzicht in de werking en kenmerken van vastgoedvennootschappen.*
  - *De student verwerft inzicht in het regelgevend kader voor vastgoedvennootschappen.*

### 3

#### Leerinhouden

- *Verkenning van de vastgoedmarkt*
- *Vastgoedtransacties*
- *Soorten vastgoed*
- *Financiële aspecten van vastgoed*
  - *Waardering*
  - *Investeringsanalyse*
  - *Financiering*
- *Special topics*
  - *Vastgoed en portefeuillestrategieën*
  - *Vastgoedvennootschappen*
- *Praktijkopdracht*

### 4

#### Leertrajecten en onderwijsmethoden

- Hoorcollege
- Werkcollege
- Interactief onderwijsleergesprek
- Oefensessies
- Cases
- Coachingssessies
- Feedbacksessies

**5****Studie- en verwerktijd**

<b>Studiepunten<sup>1</sup></b>	6
<b>Contacturen</b>	36,5
<b>Studeertijd en examen</b>	113,5
<b>Overzicht opdrachten</b>	Praktijkopdracht

**6****Evaluatiemodaliteiten****a. Eerste zitting**

*De evaluatie van het opleidingsonderdeel Vastgoedinvesteringen bestaat uit twee delen:*

**Deel 'Verkenning vastgoedmarkt, soorten vastgoed en vastgoedtransacties' (2SP)**

*Individueel schriftelijk gesloten boek examen (kennis-, inzichts- en toepassingsvragen).*

**Deel 'Financiële aspecten van vastgoed en special topics' (4SP)**

*De student(e) voert als praktijkopdracht een individuele rendabiliteitsstudie van een real life vastgoedproject uit, waarin de leerinhouden van de sessies 'Financiële aspecten van vastgoed' en 'Special topics' worden geïmplementeerd. Middels een briefing en tussentijds coachingsmoment mondt deze studie uit in een presentatie met verdediging. Toelichting zie Toledo.*

**b. Tweede zitting**

*Idem*

**7****Studiemateriaal****a. Verplicht studiemateriaal**

*Gillis, P., Fivez, H., Janssens, C., Vanderstappen, P., De Greve, P. en Staelens, P., Syllabi 'Vastgoedinvesteringen', EMS, Brussel, 2021-2022.  
Aanvullingen op Toledo.*

**b. Aanbevolen studiemateriaal**

<sup>1</sup> Definitie 'Studiepunt': Een studiepunt wordt gebruikt om de studieomvang van elke opleiding of elk opleidingsonderdeel uit te drukken. Het is een internationaal aanvaarde eenheid die overeenstemt met tussen 25 en 30 uren voorgeschreven onderwijs-, leer- en evaluatieactiviteiten.

**8****Flexibiliteit***n.v.t.*