



'De vastgoedwereld verandert heel snel'

NRS

'Kruip in de huid van de belegger'

De NRS wil haar blik verbreden. Met dat doel werd de Amsterdam School of Real Estate (ASRE) gevraagd een eendaags cursusprogramma samen te stellen. Die eerste kennismaking was een succes, maar de ASRE heeft de NRS nog veel meer te bieden, belooft programmamanager Peter Tempelman. 'We hopen dat de NRS-leden trek krijgen.'

| TEKST Peter Steeman

Dat notariële registergoedspecialisten zich bij de Amsterdam School of Real Estate melden voor bijscholing maakt programmamanager Peter Tempelman niet iedere dag mee. 'Voor ons is het een ongebruikelijke klant', aldus Tempelman. 'We verzorgen naast de postacademische opleidingen zoals de Master of Real Estate wel *company courses*, maar hier gaat het om zeer gespecialiseerde juristen op het gebied van vastgoed. Dat maakt het verzorgen van een programma tot een uitdaging. Toch koos de NRS heel bewust voor ons en niet voor een traditionele aanbieder van juridische opleidingen. Ze willen hun blik verbreden. Het vastgoed is bij uitstek een multidisciplinaire wereld waar de juridische component maar een bescheiden onderdeel van vormt. Juist voor een superspecialist is het handig om op de hoogte te zijn van de markttechnische aspecten. Er is een bedrijfskundige invalshoek.

Wat zijn de belangen van de ontwikkelaars en beleggers? Welke nieuwe partijen doen hun intrede? Waarom is bijvoorbeeld Nederlands vastgoed ineens in trek bij Duitse beleggers? Er is nog een reden om verder te kijken dan je eigen specialisme. De vastgoedwereld verandert heel snel. Dankzij proptech, wat staat voor *property technology*, kunnen we steeds meer informatie uit gebouwen halen en zo het gebruik optimaliseren. *Real estate as a service* is een andere trend waarbij je niet alleen de ruimte verhuurt, maar ook de facilitaire zaken. Wat gebeurt er als de werkplek een dienst wordt? Hoe verandert dat de waarde van het vastgoed?'

HOGER PLAN

De NRS heeft de ASRE gevraagd een eendaags programma op te zetten dat rekening houdt met de achtergrond van de leden. Het programma focust op een aantal verschillende gebieden zoals de vastgoedmarkt, de grondmarkt, het aanbestedingsrecht en de Omgevingswet. Het risico dat deelnemers het spoor bijster raken in kennisgebieden waar ze niet dagelijks mee te maken hebben, is niet groot gebleken, constateert Tempelman. 'Met het universitaire niveau van de cursussen hebben notarissen geen probleem. Daarnaast hebben ze als NRS-lid hun wortels in het vastgoed.'

Dat maakt dat ze het begrijpen. 12 september was de eerste collegedag. De feedback die we van deelnemers kregen was heel positief. De interactie met de groep en de deskundigheid van de docenten werd geprezen. Zo hadden we voor een toelichting op de gevolgen van de nieuwe Omgevingswet Joop van den Brand, specialist op het gebied van grondzaken en auteur van de wettekst, als docent. De Omgevingswet wordt nu geïmplementeerd, maar het is nog onduidelijk wat de impact precies zal zijn. Tegelijkertijd heeft het grote gevolgen voor het beheer van de fysieke leefomgeving. Met colleges als deze geven we de notaris de context waarmee hij zijn adviseursrol naar een hoger plan kan tillen.'

HUID

De plannen voor een vervolg op de eendaagse cursus zijn al in een vergevorderd stadium. Tempelman: 'We willen als ASRE graag meer bijscholingsdagen verzorgen. Denk aan thema's als duurzaamheid en de invloed van data. Wat betekent de intrede van circulair vastgoed voor het eigendomsrecht? Waar gaan we tegen aanlopen? Data is een ander fenomeen dat een steeds grotere rol speelt. Welke data wordt gebruikt bij het berekenen van vastgoed? Steeds meer taxatierapporten worden geautomatiseerd gemaakt op basis van een algoritme. Nu zijn notarissen geen data-analisten, maar het is belangrijk om iets te snappen van die werkwijze. We hopen dat de NRS-leden trek krijgen. Sommige Zuidas-kantoren laten hun juristen een Master of Real Estate-opleiding volgen om ze helemaal onder te dompelen in vastgoed. Voor wie dat te veel van het goede is, zou ik de opleiding vastgoedrekenen aanraden. Daarin maak je kennis met de meest gebruikte rekentechnieken in vastgoedkunde. Door die rekenmodellen leer je hoe een belegger een object valideert. Hij heeft een rendement voor ogen. Hoeveel huur heb ik de komende jaren? Hoeveel onderhoud? Er zijn allemaal elementen van belang waaruit de berekening is opgebouwd. Gewapend met die kennis kan een notaris beter inschatten of het bedrag wat zijn cliënt betaald voor een object plausibel is. Hij kruipt in de huid van de belegger.' ■