

Aanvraag toets macrodoelmatigheid masteropleiding Facility and Real Estate Management

10 juli 2025



Inhoud

Basisgegevens instelling	4
Basisgegevens opleiding	4
1 Inhoud opleiding en onderwijsprogramma	5
1.1 Inleiding en introductie op het beroep	5
1.2 Inhoud opleiding en onderwijsprogramma	5
1.3 Kerntaken	6
Kerntaak 1: Ontwikkelen en Afstemmen van Duurzame FREAM-strategieën	6
Kerntaak 2: Beoordelen van Functionele, Financiële en Strategische Prestaties van Middelen en Diensten	6
Kerntaak 3: Gebruik van Data voor Waardecreatie	6
Kerntaak 4: Waarderen en Initiëren van FREAM-interventies	6
Kerntaak 5: Onderzoeksvaardigheden	6
Kerntaak 6: Professioneel Meesterschap	6
2 Doelgroep van de opleiding en nadere vooropleidingseisen	7
3 Beroeps-/arbeidsmarktprofiel afgestudeerden	7
3.1 Trends en ontwikkelingen	8
3.2 Master FREAM	10
3.3 Doelgroepen en functies in relatie tot deze masteropleiding	11
3.4 Benodigde competenties	11
3.5 Beroepsprofiel masteropleiding FREAM	11
4. Afstemming	12
4.1 Afstemming met hogescholen	12
4.2 Afstemming met belangenverenigingen	12
5 Analyse bestaand aanbod en inschatting verwante instroom	12
6 Geschatte instroom in de nieuwe opleiding	13
6.1 Resultaten uit de enquête	13
6.2 Belangstelling onder studenten	13
6.3 Belangstelling onder alumni	13
6.4 Conclusie	13
7 Onderbouwing van de arbeidsmarktbehoefte	14
7.1 Kwantitatieve arbeidsmarktvraag	14
7.2 Bronnenonderzoek naar landelijke en regionale arbeidsmarktgegevens	14
7.2.1 Researchcentrum voor Onderwijs en Arbeidsmarkt	14
7.2.2 Overige bronnen	15
7.3 Conclusie	19
8 Noodzaak tot start nieuwe opleiding	19
8.1 Algemene noodzaak voor het starten van een bekostigde masteropleiding Facility & Real Estate Management	19

8.2 De gewenste ontwikkeling kan niet in de vorm van een nieuwe afstudeerrichting of curriculumwijziging van een bestaande masteropleiding gerealiseerd worden.....	20
8.3 De gewenste vernieuwing kan niet binnen het bestaande aanbod van andere instellingen worden vormgegeven	20
8.4 Het effect op de landelijke spreiding van het opleidingsaanbod	20
9 Aansluiting instellingsprofiel.....	20
Overzicht bijlagen	22

Basisgegevens instelling

Naam instelling	Saxion Hogeschool
BRIN-code	23AH
KvK-nummer	38024938
Contactpersonen	<u>Contactpersoon College van Bestuur:</u> <u>Contactpersoon opleiding:</u> <u>Contactpersoon Programma Aanvraag Nieuwe Opleidingen</u>
Contactgegevens	Hogeschool Saxion Academie Hospitality Business School Postbus 70000 7500 KB Enschede Mail: Telefoon: Mail: Telefoon:

Basisgegevens opleiding

Kenmerk aankondiging	A25-032
Naam	Facility and Real Estate Management (FREM)
Oriëntatie	Hbo
Niveau	Master
Vormen	Voltijd
Gemeente waar de opleiding wordt gevestigd	Deventer
Taal	Nederlands
Studielast	60EC
Studieduur	1 jaar
Beroepsvereisten	Geen
Capaciteitsbeperking	Geen
Beoogde startdatum	1 september 2026
ISAT-code (indien bekend)	
RIO-(sub)onderdeel	Economie
ISCED-rubriek (optioneel)	

1 Inhoud opleiding en onderwijsprogramma

1.1 Inleiding en introductie op het beroep

De masteropleiding Facility and Real Estate Management (hierna de master FREM) leidt professionals op die, vanuit een integrale visie, 'fit for use' omgevingen creëren, onderhouden en managen. Deze omgevingen, en de daarbij behorende services en voorzieningen, houden rekening met gezondheid en welzijn, duurzaamheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid, zinvolle toepassing van smart building technologie en bijbehorende data analytics, productiviteit en uiteraard ook met betaalbaarheid (affordability).

In het verleden bestonden specialistische opleidingen op de gebieden van Facility Management en Real Estate Management. Door de tijd heen bleken deze vakgebieden, samen met Asset Management, elkaar steeds meer te gaan overlappen en doorkruisen. Op dat snijvlak van interdisciplinariteit is de masteropleiding FREM ontstaan. Vanuit integraal perspectief wordt een professional voorbereid om te kunnen acteren in een sneller veranderende gebouwde omgeving met steeds complexere multi-stakeholder opgaven waarin digitalisering een belangrijke versneller is. Dit vraagt om een professionele masteropleiding waarin onderzoek, interprofessioneel handelen, meesterschap en impact hebben samenkomen in een dynamisch, interdisciplinair vakgebied.

De masteropleiding FREM voorziet sinds 2012 in de behoefte aan strategisch opgeleide professionals in vastgoed- en facility management. We leiden professionals op die in staat zijn om vanuit een integraal en strategisch perspectief afstemming te brengen tussen organisatiedoelen, vastgoed- en facility management. Op deze wijze weet de professional grond, gebouw, werkomgeving en gebruikers in een organisatie optimaal en duurzaam te laten renderen. De opleiding wordt enkel aangeboden door Saxion en Zuyd en kent een éénjarige voltijdsvariant.

De scope van het werk van een FREM-professional is de totale levenscyclus van assets. FREM-professionals zijn zich bewust van de gevolgen van een keuze in het ene domein voor de aangrenzende domeinen. Ze zijn op de hoogte van de relevante maatschappelijke en industriële trends en ontwikkelingen en passen hun strategieën en tactieken hierop aan. Ze weten besluitvorming te positioneren ten opzichte van de steeds belangrijker wordende ESG-criteria (ESG = Environmental, Social, Governance). Tot slot zijn ze in staat om facility management, (corporate) real estate management, asset management en core business strategieën op elkaar af te stemmen. Deze integratie maakt deze opleiding uniek in het landelijke, zo niet in het Europese opleidingsaanbod.

1.2 Inhoud opleiding en onderwijsprogramma

De kern van het programma is verbonden met asset, vastgoed en facility management en de integratie van deze domeinen. Alle modules zijn verbonden met deze domeinen. Binnen de modules is duurzaamheid een criterium in de besluitvorming. Daarnaast is gekozen om binnen de modules integraal aan te sluiten bij de organisatiestrategie. Ook heeft elke module geïntegreerde onderzoeksmethoden die in de praktijk worden gebruikt. Ten slotte worden de kerndomeinen aangevuld met datavaardigheden, academische en professionele vaardigheden en verandermanagementvaardigheden om de student voor te bereiden op de toekomstige carrière.

Figuur 1: Opzet masteropleiding Facility & Real Estate management Saxion



1.3 Kerntaken.

De masteropleiding FREM bij Saxion kent 6 kerntaken, waarbij de zesde kerntaak Professioneel Meesterschap is opgedeeld in subtaken. Vanuit de kerntaken in combinatie met de visies van de opleiding op het beroep zijn deeltaken (leeruitkomsten) gedefinieerd. Die volgen na de beschrijving van de kerntaken.

Kerntaak 1: Ontwikkelen en Afstemmen van Duurzame FREAM-strategieën

Strategische afstemming is het proces waarbij de beslissingen en handelingen van een organisatie zodanig worden afgestemd dat zij bijdragen aan het realiseren van strategische doelstellingen. Binnen Facility, Real Estate, Asset Management (FREAM) verstaan wij onder strategische afstemming het proces waarbij (corporate) vastgoed en de facilitaire ondersteuning van kernprocessen worden afgestemd op de kernstrategie van de organisatie. Het doel is om hiermee een positieve bijdrage te leveren aan de bedrijfsresultaten. In deze context wordt (corporate) vastgoed beschouwd als een bedrijfsmiddel, vergelijkbaar met human resources, immateriële activa en financieel kapitaal. Wanneer er sprake is van afstemming, kunnen Asset Management (AM), Corporate Real Estate Management (CREM) en Facility Management (FM) optreden als proactieve partners en veranderingen initiëren ten behoeve van zakelijk succes. Deze kernopgave betreft het vermogen om strategieën te ontwikkelen en af te stemmen binnen de domeinen van FM, AM en CREM, op een financieel, ecologisch en sociaal duurzame wijze.

Kerntaak 2: Beoordelen van Functionele, Financiële en Strategische Prestaties van Middelen en Diensten

Het beoordelen van de functionele, financiële en strategische prestaties van middelen betreft het vermogen om de FREAM-portefeuille te evalueren op basis van (data)analyse. Dit met het doel om zowel fysieke middelen (ruimte en infrastructuur) als ondersteunende diensten (organisatie en mensen) op een integrale wijze te creëren, onderhouden en exploiteren, teneinde de beste waarde voor hun geld te leveren.

Kerntaak 3: Gebruik van Data voor Waardecreatie

Datavaardigheid verwijst naar het vermogen om data te lezen, interpreteren, begrijpen, analyseren en ermee te communiceren. Het omvat de vaardigheden en kennis die nodig zijn om effectief met data te werken, data-gestuurde beslissingen te nemen en betekenisvolle inzichten te verkrijgen.

Het gebruik van data voor waardecreatie houdt in dat informatie en inzichten worden benut om tastbare voordelen en positieve uitkomsten te genereren. Dit omvat het verzamelen, analyseren en interpreteren van grote hoeveelheden FREAM-data ter ondersteuning van besluitvorming, verbetering van operationele efficiëntie, stimulering van innovatie en verbetering van de gebruikerservaring.

Kerntaak 4: Waarderen en Initiëren van FREAM-interventies

Deze kernopgave betreft het opstellen van een businesscase en/of valuecase voor een FREAM-interventie. FREAM-interventies zijn geïnitieerde veranderingen die voortkomen uit AM-, CREM- of FM-bronnen, zoals voorgestelde wijzigingen in fysieke of ondersteunende diensten. Een businesscase is een uitgebreid document dat de haalbaarheid en levensvatbaarheid van een voorgesteld project, initiatief of investering onderbouwt vanuit een holistisch zakelijk perspectief. Het biedt een onderbouwing waarom een bepaalde koers gevolgd zou moeten worden en bevat doorgaans elementen zoals marktanalyse, financiële prognoses, risicobeoordeling, strategische afstemming en organisatorische impact. Een valuecase daarentegen is een specifiek onderdeel van de bredere businesscase en richt zich op de waardepropositie en potentiële voordelen van het voorgestelde initiatief.

Kerntaak 5: Onderzoeksvaardigheden

Onderzoeksvaardigheden verwijzen naar het vermogen om informatie te zoeken, vinden, extraheren, verzamelen, organiseren, evalueren, analyseren en te gebruiken of te presenteren die relevant is voor een bepaald onderwerp en om op basis van de resultaten relevante conclusies, aanbevelingen of ideeën te formuleren.

Kerntaak 6: Professioneel Meesterschap

Professioneel Meesterschap betreft professionele ontwikkeling, leervermogen en ethisch en moreel handelen. In deze doen studenten vaardigheden op, zoals professionele leiderschapsvaardigheden, reflectieve vaardigheden, ondernemerschapsvaardigheden, communicatieve vaardigheden, ethisch gedrag en verantwoordelijkheid, kritisch denken en een mondiaal zakelijk perspectief hanteren.

Verwantschap met Zuyd Hogeschool

De beide curricula van Saxion en Zuyd vertonen veel verwantschap. Het betreft een voltijdopleiding op EQF-niveau 7, gericht op de integratie van kort cyclisch Facility Management en lang cyclisch Vastgoed Management. Het curriculum van Saxion bestaat uit 10 modules, die van Zuyd bestaat uit 8 modules. Zeven modules van de opleiding van Zuyd verschillen qua naam, maar zijn nagenoeg congruent qua inhoud met zes modules van Saxion. Zie tabel 1.

Tabel 1: Overlap modules tussen Zuyd en Saxion

Zuyd	Saxion
Onderzoeksvaardigheden en Ontwikkelen van een onderzoeksvoorstel	Academic Research Skills
Eigentijdse werkomgevingen	Workplace Strategy & Design
Asset Management ¹	Asset Investment & Valuation
Leiderschap en verandering	Leading Change
Vastgoed portfolio management	Sustainable Building and Portfolio Management
Afstudeeronderzoek	Master Thesis

Ook zijn er andere overlappen te vinden. Zo biedt Saxion de module Strategic Sourcing aan, gericht op de strategische keuzes in inkoop van hard en soft services. Dit onderwerp is bij Zuyd ondergebracht in de module Strategisch Facility Management. Duurzaamheid is bij Saxion door alle modules heen verweven als een besluitvormingscriterium binnen elke deelcontext. Duurzaamheid is bij Zuyd ondergebracht in de separate module Meervoudige waarde creatie. Echter, de value case die in die module van Zuyd wordt opgesteld komt dan weer voor bij Saxion in de module Leading Change. Data driven management vormt bij Saxion een separate module, terwijl 'data' bij het Zuyd curriculum verweven is in alle modules.

Bij Saxion zijn er dan nog twee modules gericht op vaardigheden: Professional and Academic Development en Integrated Business Simulation. Dit is het specifieke accent van de opleiding daar waar bij Zuyd grosso modo meer aandacht wordt geschonken aan academische vaardigheden.

Kortom: inhoudelijk zijn de curricula zeer sterk verwant, in accentuering en didactiek zijn er uitwerkingsverschillen.

2 Doelgroep van de opleiding en nadere vooropleidingseisen

De masteropleiding wordt aangeboden in een voltijdvorm. Elke student met een afgeronde bacheloropleiding is toelaatbaar. Er worden geen nadere vooropleidingseisen gesteld aan instromende studenten. De doelgroep van de opleiding is afgestudeerden van bacheloropleidingen hotelmanagement, facility management, vastgoedkunde, bouwkunde, interior design en bedrijfskundige opleidingen.

3 Beroeps-/arbeidsmarktprofiel afgestudeerden

Saxion heeft ten behoeve van deze aanvraag een onderzoek laten uitvoeren door Tienorganisatieadvies². Het onderzoek heeft tot doel inzicht en overzicht te verwerven met betrekking tot de arbeidsmarktsituatie van de beoogde opleiding. Er is gekozen voor een combinatie van kwalitatief onderzoek om inzicht te krijgen in ontwikkelingen en percepties in het veld en kwantitatief onderzoek door middel van enquêtes onder studenten en professionals in het veld om een overzicht te krijgen van de potentiële instroom in de opleiding alsook een enquête onder werkgevers om inzicht te krijgen in de arbeidsmarktvrage.

Zowel voor het kwalitatieve onderzoek als voor het kwantitatieve onderzoek zijn gesegmenteerde populaties bevraagd, waarbij een evenwichtige spreiding is aangebracht over de relevante categorieën: grotere en kleinere organisaties en verschillende typen organisaties. Zowel in het kwalitatieve werkveldonderzoek als in de

¹ Deze module gaat ook in op taxatie en waarde ontwikkeling van vastgoed

² Zie bijlage 1: Doelmatigheidsonderzoek masteropleiding Facility & Real Estate Management Hogeschool Saxion. Tienorganisatieadvies / Erwin van Rooijen, 1 juli 2025

kwantitatieve werkgeversenquête zijn daartoe respondenten in verschillende domeinen bevraagd. De respondenten zijn gespreid over deze segmenten. Daarmee is voldoende 'probleemrepresentativiteit' gewaarborgd. Dat wil zeggen dat de resultaten een voldoende betrouwbare afspiegeling zijn van de gehele populatie om daarmee een onderbouwd antwoord te geven op de vraag over de arbeidsmarktrelevantie van deze opleiding. In totaal zijn 15 organisaties geïnterviewd en hebben 6 werkgevers, 119 studenten en 11 alumni de enquête ingevuld. De interviews leverden een duidelijk en gedeeld beeld op als het gaat om de visie op de relevante ontwikkelingen en de (naar het oordeel van de respondenten) vereiste competenties. Methodisch is daarmee voldoende 'saturatie' ontstaan om de uitkomsten van het onderzoek als betrouwbaar aan te merken. Het gehele doelmatigheidsrapport is opgenomen als bijlage 1 bij deze aanvraag.

3.1 Trends en ontwikkelingen

De context, trends en ontwikkelingen die voor Saxion de signalen en aanleiding vormen om bekostiging aan te vragen voor de Master FREM in voltijd, worden in de interviews herkend en bevestigd.

Vak facility management verandert.

In de gesprekken wordt aangegeven dat het vakgebied van FREM, de combinatie tussen Real Estate en Facility Management³, sterk aan het veranderen is. Er is sprake van een duidelijke professionaliseringsslag, waarbij de samenhang met andere domeinen steeds belangrijker wordt.

"Het vak van facility management is de afgelopen jaren sterk geprofessionaliseerd. Daarmee is over de hele linie het opleidingsniveau gestegen." (Hospitality Group)⁴

"Facility management ontwikkelt zich naar een plek steeds hoger in de waardeketen. Zij heeft steeds meer toegevoegde waarde omdat zij zich steeds bedrijfskundiger opstelt en acteert. FM staat steeds meer in contact met vastgoed. Het aantal thema's op het bord van de FM'er neemt toe: sustainability, data en digital, AI, inclusiviteit, werkomgeving, vitaal en gezond, binnenklimaat en de werkende mens. FM verbreedt en verdiept: steeds meer onderwerpen worden in samenwerking met IT en HR opgepakt. FM haalt ook steeds vaker specialisten in haar gelederen binnen: juristen als het gaat om CSRI; data-analisten voor IT-oplossingen, etc." (Nationale Nederlanden)

"Facility Management wordt meer integraal. Verschillende disciplines (zoals HR, organisatiekunde, veranderkunde e.a.) worden daarbij steeds meer gebundeld. Het vak van Facility Management wordt steeds serieuzer genomen. Vroeger was dat absoluut niet het geval." (Veldhoen + Company)

Veranderende en onrustige (kantoren)markt

In de interviews wordt gesproken over een snel veranderende en vaak onrustige (kantoren)markt met de nodige implicaties voor het domein van FREM.

"Na de coronaperiode kromp de kantorenmarkt als gevolg van toegenomen thuiswerken. Inmiddels is dit grotendeels hersteld. In de woningmarkt is echter nog steeds sprake van een groot tekort (...) In de industrie en logistiek werd tijdens corona veel gebouwd, omdat de sector toen floreerde. Momenteel is die groei ingezakt en worden er minder gebouwen gerealiseerd. Daarnaast ondervindt de organisatie hinder van hoge bouw- en personeelskosten, het stikstofbeleid (vooral in Natura-2000-gebieden in Oost-Nederland), en netcongestie." (CBRE)

"Vastgoed zelf is niet flexibel, terwijl de vraag naar vastgoed wel flexibel is en meer flexibel wordt. Na Corona (waardoor het thuis werken een impuls heeft gekregen, met op kantoor piekdagen op dinsdag en donderdag) is het steeds meer zoeken naar vormen om weer meer 'levendigheid' in kantoren te krijgen. Het is zoeken naar de goede mix. 70 procent aanwezigheid op kantoor is daarbij de ideale mix. Bedrijven zoeken zelf ook naar flexibele kantoorconcepten." (Colliers)

"Daarnaast is door Corona de huisvestingsmarkt veranderd. De organisatie is dynamischer geworden en er ligt een sterke focus op hybride werken. Dit maakt een gedeelde visie op workplacemanagement, tussen de diensten Facilities en Real Estate, van nog groter belang. Juist op die manier kan kwaliteit gewaarborgd worden en worden efficiëntere keuzes gemaakt. Dit maakt ook dat vraagstukken strategischer worden en je constant met elkaar nadenkt hoe de dingen beter, sneller en slimmer kunnen. Zo wordt bijvoorbeeld gezamenlijk meegedacht over kantoorbeleid (oa. hoe vaak 'mag' je naar kantoor komen) en hoe kan goed worden omgegaan met energievoorzieningen als er weinig mensen op kantoor zijn." (Eneco)

³ In deze aanvraag wordt FREM-domein genoemd als werkveld van afgestudeerden van deze masteropleiding.

⁴ In de kaders zijn citaten uit de interviews met respondenten opgenomen. Zie bijlage 4 voor de interviewverslagen.

"Markt ging fors heen en weer, het draait nu om lange termijn inzichten, blik op de wereld. De markt ging van goed naar exorbitant, nu staat de markt enigszins stil." (Geste Groep)

"Social Based Working wordt steeds belangrijker. Dit heeft na Corona (thuis werken) een impuls gekregen. De werkomgeving moet verbinden met de organisatie en is daarmee ook gericht op het behouden van mensen. Huisvesting krijgt steeds meer een andere rol. De trend is richting meer multifunctionele gebouwen en daarmee een bijdrage leveren aan de maatschappij." (Hospitality Group)

In deze brede maatschappelijke en economisch context wordt in de gesprekken ook gewezen op de impact van wet- en regelgeving.

"Ook wetgeving rondom stikstof is een belangrijke trend, met name voor nieuwbouwlocaties van relatief vervuilde vastgoedobjecten zoals distributiecentra en fabrieken." (BNP Paribas)

"De sector is sterk afhankelijk van het politieke en economische klimaat. Het is gunstig dat Nederland zich in West-Europa bevindt, met een redelijk stabiel economisch klimaat. Tegelijkertijd zet de politieke agenda in Den Haag dit klimaat onder druk, onder andere door veranderende wet- en regelgeving." (CBRE)

"Overheid is momenteel de grootste beïnvloeder wat betreft trends en ontwikkelingen. Zij vormt nu de grootste blokkade voor verdere ontwikkeling van de markt vanwege belasting, huurprijzenbeleid en rentestijgingen." (Geste Groep)

Duurzaamheid

Ook in het FREM domein is een toenemende focus op het belang van duurzaamheid een duidelijke trend, die in de gesprekken regelmatig benoemd wordt.

"Verduurzaming is de belangrijkste trend. Als vastgoed niet verduurzaamd wordt komt de cash flow in gevaar. Dat brengt dus financiële risico's met zich mee." (CFP)

"Duurzaamheid is een blijvende trend. Corporate organisaties willen steeds meer op stationslocaties zitten. Daardoor komen er steeds meer leegstaande gebouwen langs de snelweg. Dat roept de vraag op: renoveren of niet? Er wordt ook steeds meer gezocht naar mogelijke transformaties naar andere functies van die gebouwen. Er is hierbij een duidelijke trend van monofunctioneel naar multifunctioneel. Hierbij is er ook veel concurrentie." (Colliers)

Binnen het thema duurzaamheid zien we toenemende aandacht voor de 'menschkant'.

"Toenemende focus op inclusie en duurzaamheid (hoewel die hype wel een beetje voorbij is). Bij duurzaamheid gaat het dan (naast CO2 reductie e.d.) steeds meer om de social kant." (Hospitality Group)

"Het thema duurzaamheid wordt steeds belangrijker. Daarbij gaat het ook om reductie van CO2 e.d., maar het gaat vooral om duurzaamheid op de menskant." (VebeGo)

Digitalisering

Verschillende vormen van digitalisering (AI, data driven werken e.a.) worden ook in het FREM domein van steeds groter belang.

"Ook kunstmatige intelligentie (AI) doet zijn intrede in de sector. De toepassingsmogelijkheden worden steeds geavanceerder." (ASR)

"Een hiermee samenhangende trend is de digitalisering van de verduurzaming. Een gevolg daarvan zijn de groei en het toenemende belang van e-commerce." (CFP)

"Toenemend belang van AI." (Colliers)

"Ook wordt ingezet op digitalisering: denk aan automatisering in energievoorzieningen maar ook aan systemen die inzichtelijk maken waar het op kantoor druk is (geweest) zodat bijvoorbeeld de schoonmaak daarop kan inspelen." (Eneco)

"Digitalisering neemt toe. Er is een grote toename van informatie en data. Op basis hiervan kan de efficiency toenemen (mits goed toegepast)." (VebeGo)

"Data, AI e.d. worden ook bij Facility Management steeds belangrijker." (Veldhoen + Company)

De toenemende digitalisering leidt onder meer tot nieuwe functies, waarbij ook andere competenties nodig zijn.

"De impact van data, AI e.d. op de uitvoering van facility management neemt toe. Dat staat nog wel in de kinderschoenen, maar de trend gaat wel richting 'slimmer werken', misschien met minder mensen (denk bijvoorbeeld aan schoonmaakrobots e.d.). Maar deze ontwikkeling zal ook leiden tot nieuwe functies, die om andere competenties vragen." (Hospitality Group)

Toenemende arbeidsmarktkrapte

In het FREM domein neemt de arbeidsmarktkrapte toe, zo wordt door verschillende respondenten aangegeven.

"De toenemende arbeidsmarktkrapte is echt thema 1. In dat kader zoekt Vebego steeds meer naar maatregelen om de instroom te bevorderen en de uitstroom te beperken." (Vebego)

"Voor CFP is het al 20 jaar moeilijk om goede mensen te krijgen. Wij zijn ook een niche. Ook in deze niche is er duidelijk sprake van toenemende arbeidsmarktkrapte." (CFP)

"Colliers heeft een beetje last van arbeidsmarktkrapte. Mensen behouden is moeilijker dan mensen werven." (Colliers)

"Binnen het FM domein is er met name sprake van een toenemende arbeidsmarktkrapte waar het gaat om senioriteit, mensen met werkervaring." (Hospitality Group)

3.2 Master FREM

In de interviews wordt aangegeven dat de Master FREM tegemoet komt aan de hierboven beschreven trends en arbeidsmarktbehoeften. Daarmee is er over de hele linie veel enthousiasme voor deze opleiding en wordt de wens tot bekostiging ondersteund.

"Ik heb zelf de master FREM gevolgd. Zie grote toegevoegde waarde aan de vrijheid die er in veel vakken verweven zit om zelf een onderwerp te selecteren voor een paper of onderzoek. Dit helpt om steeds naar actuele onderwerpen te zoeken. Omdat hiermee de link met de praktijk extra wordt vergroot, maakt dit de opleiding extra relevant. Studenten die de opleiding FREM niet hebben gevolgd missen in de praktijk kennis over vastgoed. Als startende werknemers maakt dit vaak dat ze een langere aanlooptijd nodig hebben. Omdat studenten die de master FREM hebben gevolgd wel bekend zijn met vastgoed, zijn zij sneller ingewerkt." (BNP Paribas)

De organisatie is bekend met de Master FREM. "CFP heeft ongeveer 20 medewerkers aangenomen die de Master FREM hebben gevolgd. Deze master is van groot belang en heeft duidelijke en onmisbare toegevoegde waarde ten opzichte van andere opleidingen, want: Alle opleidingen rond duurzaamheid en alle technische opleidingen hebben te weinig financiën in het curriculum. Alle financiële opleidingen hebben te weinig duurzaamheid in het curriculum. Alle bedrijfskundige opleidingen hebben te weinig vastgoed in het curriculum. De Master FREM heeft deze benodigde combinatie – Real Estate Management en Facility Management – juist wel. Met name het thema duurzaamheid is goed vertegenwoordigd in het curriculum van de master FREM." (CFP)

"Het is heel goed dat deze master er is. De brede insteek van deze opleiding is goed en ook nodig. De verschillende werelden (facility, real estate e.a.) komen immers steeds dichterbij elkaar. Dat vraagt in toenemende mate om een integrale manier van werken. Daaraan komt deze opleiding goed tegemoet." (Colliers)

Beide respondenten zien veel toegevoegde waarde van een bekostigde master FREM. "Het werkt echt niet meer de werelden van het bouwen en hoe er uiteindelijk gebruik van wordt gemaakt van elkaar te scheiden. HBO'ers zonder master missen nu veelal nog het abstractieniveau dat nodig is om met de meer strategische vraagstukken van de huidige tijd aan de slag te kunnen." (Eneco)

"Om bovenstaande ontwikkelingen te snappen, te kunnen volgen en er op te anticiperen, is een masteropleiding nodig (...) De opleiding herbergt twee facetten: adviseren bij aan- en verkoop van vastgoed enerzijds en het beheer en gebruik van vastgoed; Real Estate en Facility management. Twee totaal verschillende werelden, deze combinatie is uniek (...) Kwaliteit van de opleiding is hoog." (Geste Groep)

"Binnen vastgoedbeheer is er direct contact met huurders en huurdersverenigingen. In zulke functies is het belangrijk om gevoel te hebben voor facility management. In dat kader heeft de opleiding Facility and Real Estate Management (FREM) zeker meerwaarde." (ASR)

"De Master FREM is bekend. Er is zeker behoefte aan deze opleiding (...) Zeker met het oog op de toenemende arbeidsmarktkrapte is er vooral behoefte aan een voltijd variant van deze opleiding, gericht op nieuwe instroom." (Vebego)

"De opleiding is bekend. De Master FREM heeft zeker bestaansrecht als eigenstandige opleiding. De toegevoegde waarde van de Master FREM is dat deze opleiding de gewenste focus en het benodigde

<i>denkniveau brengt dat nodig is in de context van de hierboven beschreven trends en ontwikkelingen. Daarbij past het hbo master niveau (met ook een belangrijke praktijkcomponent) goed.” (Veldhoen + Company)</i>
<i>“Toegevoegde waarde: afgestudeerden kunnen complexe vraagstukken aanpakken, bedrijfskundige aanpak. Slim nadenken over de werkplek. Sterk analytisch en strategisch aanpak. Facility én Real Estate samen: enige op dit vakgebied.” (YNNO)</i>
<i>“De master is de verdieping op het vakgebied met aandacht voor een stevige facilitaire achtergrond.” (Nationale Nederlanden)</i>

3.3 Doelgroepen en functies in relatie tot deze masteropleiding

In de gesprekken geven respondenten aan ook duidelijke beelden te hebben bij de doelgroepen en de functies, die goed passen bij deze Master.

<i>“Functienamen zouden zijn: property manager, asset manager, facility manager en onderzoeker.” (Geste Groep)</i>
<i>“De opleiding is vooral relevant voor staffuncties als: strategisch projectmanager, innovatiemanager, programmamanager, proces- data analisten.” (Vebego)</i>
<i>“Functienamen: adviseurs Facility Management, adviseurs Real Estate, adviseurs Employee experience.” (Nationale Nederlanden)</i>

Mogelijke functies/doelgroepen in relatie tot deze masteropleiding (genoemd in interviews)

- Adviseur Employee Experience
- Adviseur Facility Management
- Adviseur Real Estate
- Asset manager
- Facility manager
- Innovatiemanager
- Onderzoeker
- Proces- data analist
- Programmamanager
- Property manager
- Strategisch projectmanager

3.4 Benodigde competenties

Op grond van de hiervoor beschreven karakteristieken van het werk, hebben de respondenten benoemd wat de hiervoor vereiste competenties zijn. Globaal gaat het hierbij om de volgende competenties:

- Kennis van sector. Bedrijfskundige kennis.
- Integraal en multi disciplinair nadenken.
- Analytisch en strategisch vermogen. De vertaalslag kunnen maken.
- Communicatieve en sociale vaardigheden. Samenwerken.
- De juiste houding: proactief, nieuwsgierig, veerkrachtig, stevig, innovatief.
- Digitale kennis en vaardigheden.

In bijlage 1 van het Doelmatigheidsonderzoek (zie bijlage 1) is dit uitgewerkt met de volledige door de respondenten benoemde invulling.

3.5 Beroepsprofiel masteropleiding **FREM**

Afgestudeerden komen vooral (ca. 40%) terecht in de Vastgoedsector. Het gaat dan veelal om functies als vastgoed ontwikkelaar, asset manager of vastgoed analist. De tweede grote groep betreft een brede dienstverlenende groep: Hospitality, Facility Management en Logistiek (25%). Het gaat dan om functies als contract- en supply-chain manager, projectmanager, facility specialist, inkoper of BIM (Building Information Modelling) specialist. Overige afgestudeerden vinden emplooi in uiteenlopende sectoren en functies. Denk daarbij aan (internationale) traineeships, functies in finance, Safety, Health & Environment manager of data analist in uiteenlopende sectoren als de maakindustrie, de bouw en de retail.

4. Afstemming

4.1 Afstemming met hogescholen

Saxion heeft afstemming gezocht met het LOOFD (Landelijk Overleg Opleidingen Facilitaire Dienstverlening) waarin de zeven Facility Management bachelor opleidingen zijn vertegenwoordigd. Op dinsdag 6 mei 2025 is het voornemen van Zuyd Hogeschool en Hogeschool Saxion besproken om voor haar masteropleiding Facility & Real Estate Management overheidsbekostiging aan te vragen. Elke deelnemer aan dit overleg staat positief tegenover het voornemen van Saxion en Zuyd om voor hun beider masteropleiding FREM een bekostigingsaanvraag in te dienen.

Iedereen bevestigde instemmend het (algemene) belang van de masters als doorstroomtraject voor Facility Management studenten. In die hoedanigheid staan de beide masters (zowel van Zuyd als van Saxion) ook expliciet vermeld in het Landelijk Opleidingsprofiel van de bacheloropleiding Facility Management (waarvan overigens een vernieuwde versie eendaags aan de sectorraad wordt aangeboden).

4.2 Afstemming met belangenverenigingen

In Nederland is de branchevereniging Facility Management Nederland actief. Dit is een onafhankelijke beroepsvereniging binnen het facilitaire domein met een blik op aangrenzende vakgebieden zoals HR, ICT, vastgoed en marketing & branding.

Binnen Europa geldt EuroFM als toonaangevende organisatie. Dit is een Europese Facility Management (FM)-netwerk, dat meer dan 80.000 professionals (docenten, onderzoekers, praktijkmensen en bedrijfsorganisaties) in meer dan 30 landen met elkaar verbindt.

Er is gesproken met voorzitters van deze belangenverenigingen; de gespreksverslagen kunt u teruglezen in de bijlage bij het doelmatigheidsonderzoek (zie bijlage 1). Beide voorzitters zien de absolute meerwaarde van een bekostigde masteropleiding Facility & Real Estate Management. Uit naam van beide verenigingen heeft Saxion ondersteuningsbrieven ontvangen waarin beschreven staat welke meerwaarde wordt gezien. Beide brieven zijn als bijlagen 2 en 3 toegevoegd aan dit dossier.

Naast bovenstaande steunbetuigingen, heeft Saxion ook een steunbetuiging ontvangen van Smart WorkPlace (SWP). Smart WorkPlace zet als kennisplatform de stap naar de duurzame en gezonde werkomgeving. Een werkomgeving die voor het welzijn en het werkgebruik van de gebruikers van belang is. Er zijn vele professionals en grote bedrijven aangesloten als partner. SWP biedt een kennisbank aan over een diverse range van FREM-onderwerpen, brengt een magazine en een e-zine uit en organiseert webinars en congressen. Dit platform heeft hiermee een stevige rol in het werkveld van FREM en is uitstekend op de hoogte hoe het vakgebied zich ontwikkelt. Haar steunbetuiging is opgenomen als bijlage 4.

5 Analyse bestaand aanbod en inschatting verwante instroom

In Nederland wordt de masteropleiding FREM alleen bij Zuyd Hogeschool en Hogeschool Saxion onbekostigd aangeboden. De instroom bij Saxion en Zuyd Hogeschool over de afgelopen jaren is als volgt:

Hogeschool	2021 – 2022	2022 – 2023	2023 – 2024	2024 – 2025
Zuyd	25	19	21	28
Saxion	37	18	22	12

De teruggang van Saxion in het laatste jaar is mogelijk een gevolg van een noodzakelijke prijsverhoging. Deze teruggang laat juist zien dat bekostiging noodzakelijk is, gezien de grote vraag in de arbeidsmarkt naar professionals op dit (gecombineerde) vakgebied.

Aanverwante bekostigde masteropleidingen worden alleen op universiteiten aangeboden: de master Real Estate Studies aan de RUG en als een track binnen de MSc Finance aan de Amsterdam Business School (UvA): Real Estate Finance.

De master Real Estate Studies aan de RUG is een selectieve opleiding met een maximumcapaciteit van 45 studenten per jaar. Verdere recente exacte studentenaantallen per jaar zijn niet publiekelijk beschikbaar, maar het maximum van 45 geeft een goed beeld van de instroom.

Real Estate Finance is een track binnen de MSc Finance aan de Amsterdam Business School (UvA). De UvA publiceert geen afzonderlijke instroomcijfers per track, maar wel voor de gehele MSc Finance.

Erasmus, TU/e, Radboud bieden ook masteropleidingen in dit vakgebied aan. Deze opleidingen zijn veel meer gericht spatial planning en daarmee niet te vergelijken met onderhavige masteropleiding.

Onbekostigd onderwijs

Een andere onbekostigde Hbo-master die als deels aanverwant beschouwd kan worden is de MBA Specialisatie Real Estate Management van TIO.

Ander onbekostigd aanbod in hetzelfde brede vakgebied:

- Master of Real Estate en Master of Science in Real Estate, ASRE
- Executive Master of Real Estate, TIAS

Er zijn geen instroomgegevens bekend van onbekostigd aanbod. Deze opleidingen kunnen derhalve niet mee worden gewogen bij de bepaling van de doelmatigheid van deze aanvraag.

Conclusie

Er zijn geen andere verwante masteropleidingen in Nederland, anders dan de masteropleiding Facility and Real Estate Management die ook door Hogeschool Zuyd wordt aangeboden. Ander aanverwant aanbod is onbekostigd en daarmee niet opneembaar in de beoordeling van doelmatigheid bij deze aanvraag.

Toekenning van bekostiging van deze masteropleiding heeft geen gevolgen voor de instroom van andere masteropleidingen in Nederland.

6 Geschatte instroom in de nieuwe opleiding

6.1 Resultaten uit de enquête

Om de instroom van de masteropleiding FREM in te kunnen schatten, is een enquête afgenomen onder studenten en onder alumni⁵. De vragenlijst is ingevuld door 119 studenten van Saxion en door 11 alumni. De vragenlijsten zijn opgenomen als bijlagen bij het doelmatigheidsrapport (zie bijlage 1). Het Excel bestand met het overzicht van de respondenten is daar ook aan toegevoegd.

6.2 Belangstelling onder studenten

Op basis van het instroomonderzoek blijkt dat 17 studenten (14%) zeker voor deze opleiding kiest en 65 studenten (55%) misschien voor deze opleiding. Tellen we de twijfelaars voor 25% mee, dan hebben 33 studenten (28%) interesse voor deze opleiding.

6.3 Belangstelling onder alumni

11 alumni hebben de vragenlijst ingevuld. 2 alumni (18%) geven aan 'zeker' deze opleiding te willen doen, 6 alumni (54%) 'misschien wel'. Tellen we de twijfelaars voor een kwart mee, dan volgt dat ongeveer 4 alumni (36%) kiezen voor deze opleiding.

6.4 Conclusie

Saxion kan een instroom verwachten van 37 studenten (33 studenten en 4 alumni) voor deze masteropleiding.

⁵ Zie pagina 28 en verder van het Doelmatigheidsonderzoek (bijlage 1)

7 Onderbouwing van de arbeidsmarktbehoefte

De behoefte op de arbeidsmarkt wordt in deze aanvraag onderbouwd aan de hand van het doelmatigheidsonderzoek ten behoeve van deze nieuwe masteropleiding FREM en aan de hand van arbeidsmarktbronnen.

7.1 Kwantitatieve arbeidsmarktvaart

Zoals eerder vermeld is voor deze aanvraag een doelmatigheidsonderzoek uitgevoerd. De geïnterviewde werkgevers geven aan behoefte te hebben aan instroom van nieuwe medewerkers die deze masteropleiding hebben afgerond. Dit is ook uit de enquête gebleken. Uit de interviews blijkt een vraag naar ongeveer nieuwe 47 medewerkers per jaar (expliciet genoemd door respondenten), die deze master in voltijd hebben gevolgd. Uit de enquêtes blijkt een vraag naar 6 nieuwe medewerkers per jaar, die zijn opgeleid met de voltijd masteropleiding FREM.

Over een periode van 5 jaar betreft dat een vraag naar **ongeveer 53 nieuwe medewerkers per jaar**, alleen voor de geraadpleegde respondenten. De totale vraag zal dus groter zijn.

7.2 Bronnenonderzoek naar landelijke en regionale arbeidsmarktgegevens

Voor het onderzoek naar landelijke en regionale arbeidsmarktgegevens is gebruik gemaakt van een combinatie van bronnen. Naast ROA/AIS zijn ook de volgende bronnen geraadpleegd: UWV en de Nationale beroepengids.

7.2.1 Researchcentrum voor Onderwijs en Arbeidsmarkt

De landelijk arbeidsmarkt

De onderhavige masteropleiding Facility & Real Estate management heeft als CROHO-nummer 70144 en valt onder Opleidingstype Master - financieel management en fiscaal recht. Onder dit opleidingstype vallen diverse aanverwante opleidingen zoals:

CROHO - 60659 - m real estate studies | m vastgoedkunde

CROHO - 70079 - m master of studies in real estate

CROHO - 75085 - m master of science in real estate

CROHO - 75106 - m executive master of real estate

CROHO - 75109 - m master of real estate

Tabel 2 geeft de arbeidsmarktinformatie weer voor dit opleidingstype.

Tabel 2: ROA/AIS Landelijke arbeidsmarktinformatie naar opleidingstype

Opleidingstype	Verwachte uitbreidingsvraag tot 2028	Verwachte vervangingsvraag tot 2028	Verwachte baanopeningen tot 2028	Verwachte instroom schoolverlaters tot 2028	ITKP in 2028 toekomstige knelpunten
Master - financieel management en fiscaal recht	3.500 (0,8% per jaar)	7.700 (1,6% per jaar)	11.300 (2,3% per jaar)	11.100 (3,6% per jaar)	Enige (1,05)

Zoals de tabel laat zien, zijn er landelijk enige knelpunten in 2028 te verwachten. Daar de typering van knelpunten varieert van (zeer) groot, enige, vrijwel geen tot geen, is dit een positief signaal voor de duiding van mogelijke knelpunten in de arbeidsmarkt.

De regionale arbeidsmarkt

De masteropleiding FREM valt onder de opleidingssubsector Master – economie en recht. Voor deze opleidingssector schetst ROA in de arbeidsmarktregio's Twente, Stedendriehoek en Noordwest Veluwe en Achterhoek goede tot zeer goede toekomstige arbeidsmarktsituaties voor afgestudeerden van deze masteropleiding.

Tabel 3: ROA/AIS Regionale arbeidsmarktinformatie naar opleidingssubsector

Regionaam	aggregatieniveau	detailniveau	onderwerp	indicator	typering
Twente	Opleidingssubsector	Master - economie en recht	ITA toekomstige arbeidsmarktsituatie in 2028	0.94	Goed
Stedendriehoek en Noordwest Veluwe	Opleidingssubsector	Master - economie en recht	ITA toekomstige arbeidsmarktsituatie in 2028	0.97	Goed
Achterhoek	Opleidingssubsector	Master - economie en recht	ITA toekomstige arbeidsmarktsituatie in 2028	0.8	Zeer goed

7.2.2 Overige bronnen

Met de onderstaande bronnen brengen we de actuele ontwikkelingen in kaart in de arbeidsmarkt op zowel landelijk als regionaal niveau in de voor de FREM relevante domeinen: specialistische zakelijke dienstverlening en verhuur en handel van onroerend goed. De specialistische zakelijke diensten en de verhuur en handel van onroerend goed zijn relevant vanwege hun bijdrage aan economische groei, werkgelegenheid en regionale ontwikkeling. Ze bieden kansen voor innovatie, investeringen en samenwerking, en spelen een rol in het stimuleren van de vastgoed- en zakelijke markten⁶.

UWV

Het totaal aantal banen van werknemers en zelfstandigen groeit in 2024 en 2025 in totaal met zo'n 1,5%. De groei is gelijkmatig verdeeld: 0,8% groei in 2024 en 0,7% in 2025. Het beeld in de verschillende sectoren is divers. In de meeste sectoren is nog sprake van (lichte) groei, maar in een paar sectoren krimpt het aantal banen. Zowel in 2024 als in 2025 groeit het aantal banen in de specialistische zakelijke dienstverlening procentueel het sterkst. In figuur 1. is een constante en zekere stijging te zien in het totaal aantal banen voor de sector 'Specialistische zakelijke diensten' over de jaren 2020 tot en met 2023. De prognose is dat deze stijgende lijn zich in 2025 voortzet met een banengroei van 1,2% t.o.v. 2024. Ook in de sector 'Verhuur en handel van onroerend goed' is een stijging te zien over de jaren 2020 tot en met 2023. De prognose is dat deze stijgende lijn zich in 2025 voortzet met een banengroei van 1.7% t.o.v. 2024⁷.

⁶ ABN AMRO. Zakelijke dienstverlening groeit ondanks grote uitdagingen. <https://www.abnamro.nl/nl/zakelijk/insights/sectoren-en-trends/sectorprognoses/zakelijke-dienstverlening/zakelijke-dienstverlening-groeit-ondanks-grote-uitdagingen.html>

⁷ UWV. Arbeidsmarktprognose 2024-2025, blz. 6. Bijlage 2.

Figuur 1. Ontwikkeling totaal aantal banen (x 1.000) naar sector, 2020-2025

Realisatie 2020-2023, prognose 2024-2025

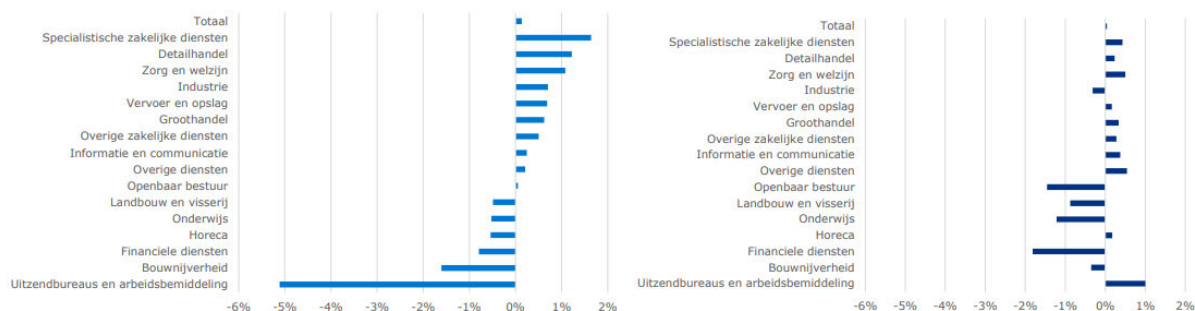
Sector	Aantal (jaargemiddelde)						Mutatie (perc.)		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2023-2024	2024-2025	2023-2025
Landbouw, bosbouw en visserij	252	254	255	256	256	255	-0,1%	-0,3%	-0,4%
Industrie	908	911	929	945	950	947	0,5%	-0,3%	0,2%
Bouwnijverheid	586	606	639	665	662	668	-0,5%	0,9%	0,5%
Detailhandel (incl. auto's)	1.077	1.094	1.113	1.107	1.121	1.126	1,3%	0,4%	1,7%
Groothandel	555	568	578	586	591	595	1,0%	0,7%	1,6%
Vervoer en opslag	439	448	464	468	470	470	0,4%	-0,1%	0,4%
Horeca	502	493	567	598	600	606	0,2%	1,0%	1,2%
Informatie en communicatie	363	378	402	413	419	425	1,4%	1,5%	2,9%
Financiële dienstverlening	218	222	227	233	237	238	1,6%	0,5%	2,1%
Verhuur en handel van onroerend goed	85	87	89	91	92	93	0,6%	1,7%	2,3%
Specialistische zakelijke diensten	932	953	998	1.030	1.054	1.067	2,3%	1,2%	3,5%
Uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling	699	743	785	727	699	715	-3,8%	2,3%	-1,7%
Schoonmaakbedrijven, hoveniers	360	364	376	376	383	387	1,8%	1,0%	2,9%
Verhuur en overige zakelijke diensten	312	309	321	320	324	327	1,1%	0,8%	1,9%
Openbaar bestuur	536	552	568	591	596	591	0,8%	-0,7%	0,0%
Onderwijs	632	658	691	713	721	724	1,1%	0,5%	1,5%
Zorg en welzijn	1.725	1.775	1.822	1.857	1.890	1.909	1,8%	1,0%	2,8%
Cultuur, sport en recreatie	228	225	249	263	265	269	0,6%	1,4%	2,1%
Overige diensten (incl. huishoudens)	301	301	304	318	315	318	0,7%	0,8%	1,5%
Totaal	10.710	10.941	11.377	11.557	11.645	11.730	0,8%	0,7%	1,5%

Bron: CBS, prognose SEOR in opdracht van UWV

Figuur 2. Procentuele ontwikkeling werknemersbanen per sector in de Achterhoek 2023-2025⁸.

Procentuele ontwikkeling werknemersbanen per sector

Achterhoek, prognose 2023-2024 (links) en 2024-2025 (rechts)



Bron: Bureau Louter in opdracht van UWV

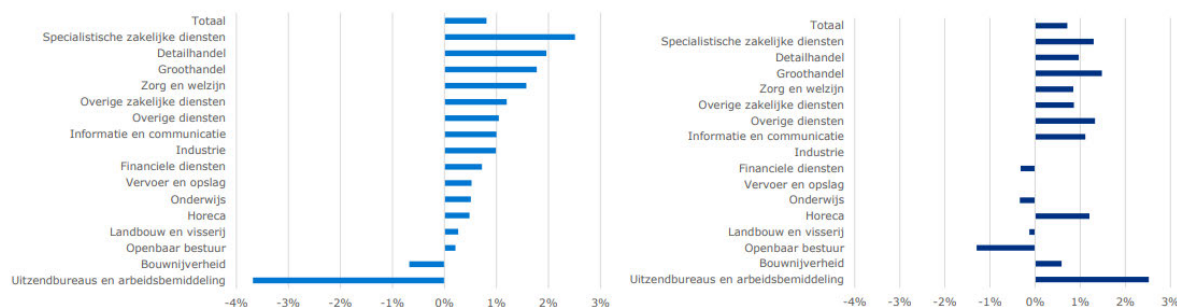
Volgens de UWV Arbeidsmarktprognose ziet het totaal aantal banen van werknemers in de Achterhoek kleine groei. In de sector 'specialistische zakelijke diensten' groeide de werkgelegenheid het sterkst (+1.6%). Ook de sector 'overige zakelijke diensten' groeide in 2024. De prognose voor 2025 is dat beide sectoren blijven groeien.

⁸ UWV Regionale Arbeidsmarktprognose de Achterhoek 2024-2025.
<https://www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/regio/achterhoek>

Figuur 3. Procentuele ontwikkeling werknemersbanen per sector in Twente 2023-2025

Procentuele ontwikkeling werknemersbanen per sector

Twente, prognose 2023-2024 (links) en 2024-2025 (rechts)



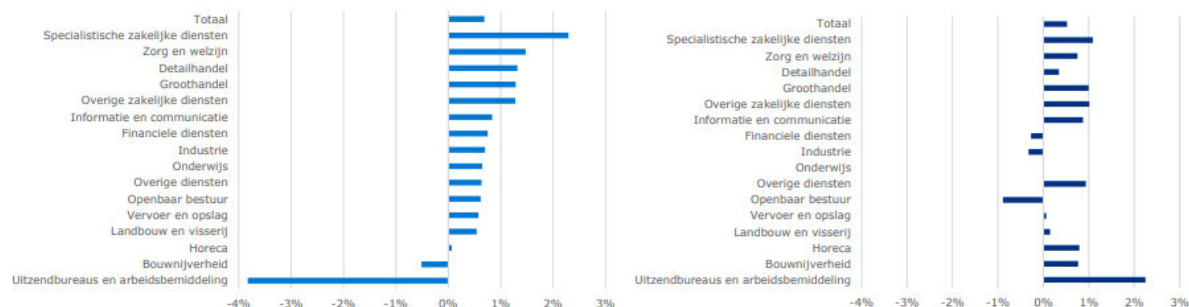
Bron: Bureau Louter in opdracht van UWV

Volgens de UWV Arbeidsmarktprognose groeit het aantal banen van werknemers in Twente in zowel 2024 als 2025 in de meeste sectoren. De sector 'specialistische zakelijke diensten' kent al jaren een sterke groei en in 2024 zet deze trend zich voort met een toename van circa 500 arbeidsplaatsen. Ook de sector 'overige zakelijke diensten' groei in 2024 en 2025⁹.

Figuur 4. Procentuele ontwikkeling werknemersbanen per sector in Veluwe-Stedendriehoek 2023-2025

Procentuele ontwikkeling werknemersbanen per sector

Veluwe Stedendriehoek, prognose 2023-2024 (links) en 2024-2025 (rechts)



Bron: Bureau Louter in opdracht van UWV

Ook in de UWV regio 'Veluwe Stedendriehoek' groeit volgens het UWV het aantal banen van werknemers in zowel 2024 als 2025. De sector specialistische zakelijke diensten kent al jaren een sterke groei en in 2024 zet deze trend zich voort met een toename van circa 400 arbeidsplaatsen¹⁰. Alhoewel minder sterk, groeit de sector 'overige zakelijke diensten' in 2024 en 2025.

Op regionaal niveau, in de regio's Twente, de Achterhoek en de Veluwe Stedendriehoek, wordt in het 4e kwartaal van 2024 voor de beroepsklasse 'dienstverlenende beroepen' een gemiddelde spanningswaarde van 6,11 gemeten¹¹. De spanning verschilt per regio: in Twente bedraagt de waarde 4,71, in de Achterhoek 7,37 en in de Veluwe Stedendriehoek 7,26. Deze cijfers wijzen op een zeer krappe arbeidsmarkt, waarbij de vraag naar dienstverlenend personeel het beschikbare aanbod aanzienlijk overstijgt.

⁹ UWV Regionale Arbeidsmarktprognose Twente 2024-2025. <https://www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/regio/twente>

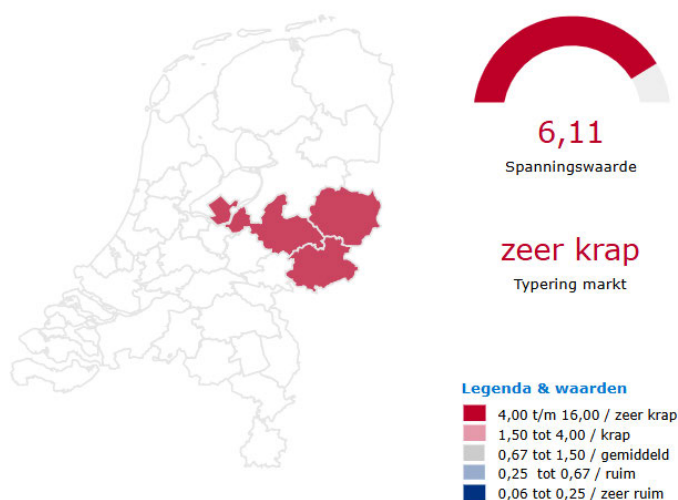
¹⁰ UWV Regionale Arbeidsmarktprognose Veluwe-Stedendriehoek 2024-2025.

<https://www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/regio/veluwe-stedendriehoek>

¹¹ UWV. Spanningsindicator arbeidsmarkt <https://www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/dashboards/spanningsindicator>

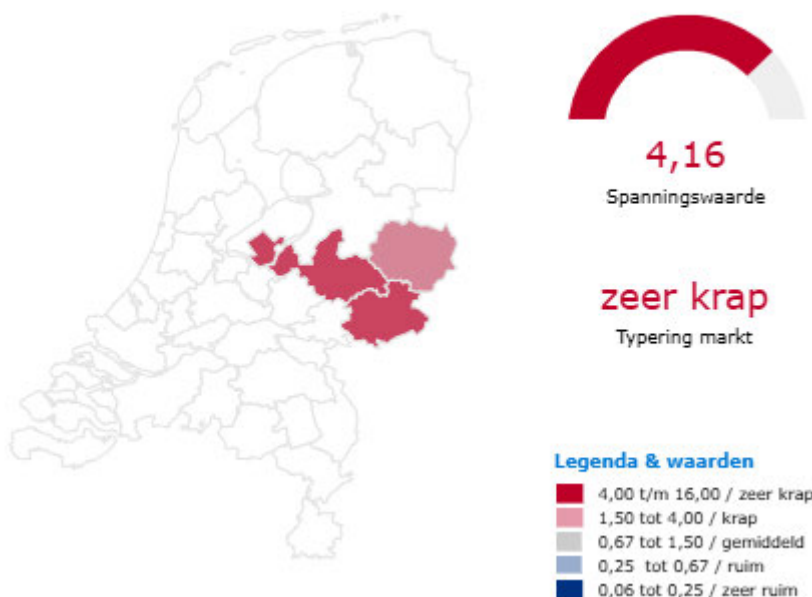
Figuur 5. Spanningsindicator regio Twente, de Achterhoek en Veluwe Stedendriehoek voor 'Dienstverlenende beroepen' (UWV, Juni 2025)

Spanning per arbeidsmarktregio



Figuur 6. Spanningsindicator regio Twente, de Achterhoek en Veluwe Stedendriehoek voor 'Commerciële beroepen' (UWV, Juni 2025)

Spanning per arbeidsmarktregio



Op regionaal niveau, in de regio's de Achterhoek, Twente en Veluwe-Stedendriehoek, wordt in het 4e kwartaal van 2024 voor de beroepsklasse 'Commerciële beroepen' een gemiddelde spanningswaarde van 4.16 gemeten, zie figuur 4¹². De spanning verschilt per regio: in de Achterhoek 4.83, in Twente 3.42 en in Veluwe-Stedendriehoek 4.76. De cijfers in de Achterhoek en Veluwe-Stedendriehoek wijzen op een zeer krappe

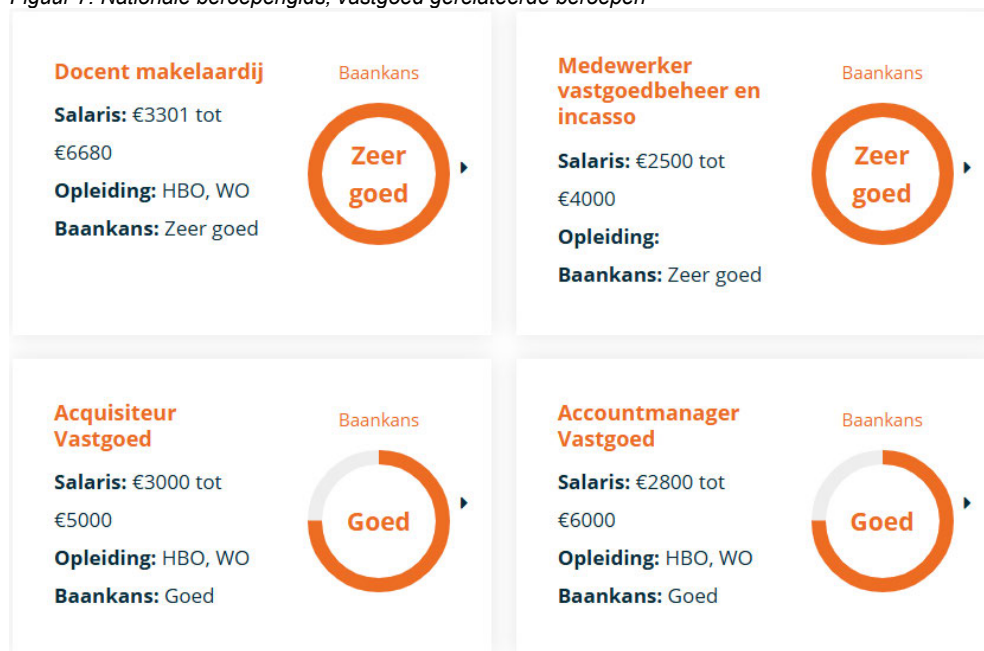
¹² UWV. Spanningsindicator arbeidsmarkt <https://www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/dashboards/spanningsindicator>

arbeidsmarkt, waarbij de vraag naar dienstverlenend personeel het beschikbare aanbod aanzienlijk overstijgt. De spanningsindicator van de regio Twente wijst op een krappe arbeidsmarkt.

Nationale beroepengids

De Master FREM leidt professionals die geschikt zijn voor de functies docent, acquisiteur, accountmanager en (medewerker) vastgoedbeheerder. Volgens de informatie die beschikbaar is van de Nationale beroepengids is de banen kans voor deze banen goed tot zeer goed¹³.

Figuur 7. Nationale beroepengids, vastgoed gerelateerde beroepen⁹



7.3 Conclusie

De ROA-prognoses naar opleidingstype en opleidingssector geven landelijk een positieve indicatie. Regionaal geven de ROA-prognoses een goede tot zeer goede arbeidsmarktsituatie voor afgestudeerden van de masteropleiding FREM. Ook overige bronnen laten een grote vraag naar deze afgestudeerden zien. Tezamen met de uitkomsten van ons eigen onderzoek laten deze data zien dat er in onze regio een voldoende grote arbeidsmarktvaart is naar afgestudeerde master-studenten FREM.

8 Noodzaak tot start nieuwe opleiding

8.1 Algemene noodzaak voor het starten van een bekostigde masteropleiding Facility & Real Estate Management

De Master FREM is tot nu toe onbekostigd. De noodzaak voor het bekostigd aanbieden liggen in de grote maatschappelijke opgaven waarin de FREM-professional een rol speelt: de krapte op de woningmarkt, leegstand in kantoren, de piekbezetting op kantoren op dinsdag en donderdag en onderbezetting op de overige dagen van de werkweek, het moeten verduurzamen van vastgoed vanwege haar grote carbon footprint en technologie en data science die een stuwend effect hebben in de snelheid van verandering in de sector en het kunnen leggen van relaties tussen asset, facility en real estate data.

Dit vraagt om professionals die in staat zijn om een integraal perspectief te nemen over de steeds complexer wordende (maatschappelijke) vraagstukken in facility, vastgoed en asset management. Professionals die verbanden kunnen leggen, met hulp van inzichten uit data, en verandering kan begeleiden. Professionals die

¹³ Nationale Beroepengids. Zoekresultaten: Vastgoed.
<https://www.nationaleberoepengids.nl/zoekberoepen?page=1&q=Vastgoed>

geld, gebouw en mens integraal kan benaderen en naar praktijkgerichte, op praktijkonderzoek gebaseerde oplossingen kan toe werken. Dat is de noodzaak van deze opleiding: in Nederland moeten we vastgoed verduurzamen, transformeren, helpen aan het verminderen van files en het effectiever, groener en efficiënter maken van dienstverlening binnen gebouwen.

En de noodzaak voor bekostiging ligt ook in de toenemende prijs van de opleiding door onder meer gestegen loonkosten en vooral de daarbij afnemende draagkracht van studenten om de opleiding privaat te bekostigen. Willen we de bijdrage aan de maatschappelijke opgaven realiseren en de arbeidsmarktbehoefte structureel invullen, dan is bekostiging noodzakelijk.

8.2 De gewenste ontwikkeling kan niet in de vorm van een nieuwe afstudeerrichting of curriculumwijziging van een bestaande masteropleiding gerealiseerd worden

Saxion heeft zowel intern als in het huidige aanbod van het bekostigde stelsel onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de masteropleiding aan te bieden in de vorm van een nieuwe afstudeerrichting of curriculumwijziging. Dit blijkt niet op te gaan.

De masteropleiding FREM heeft de uniciteit dat zij op het snijvlak van twee vakgebieden is ontwikkeld, gericht op de integreren van deze twee vakgebieden: Facility Management en Real Estate Management. Dit wordt ook zeer herkend door werkgevers getuige de interviews en de in deze aanvraag opgenomen quotes. Daarbij is de master FREM een bestaand profiel en betreft het niet een nieuwe opleiding, maar het behoud van de bestaande masteropleiding voor Saxion. Dit is een tweede reden dat deze opleiding niet als een opleidingsvariant binnen het bestaande aanbod van Saxion kan worden ondergebracht. Op deze manier blijft deze succesvolle opleiding bestaan voor het werkveld en wordt deze opleiding beter toegankelijk voor studenten. Het succes blijkt uit de NSE van de afgelopen drie jaar (2022: 7,4, 2023: 7,5, 2024: 8,0). Daarnaast worden studenten na afronding van hun studie snel door het werkveld aangenomen waaronder door bedrijven die ook participeren in de Industry Advisory Board van de opleiding en/of het onderwijs.

8.3 De gewenste vernieuwing kan niet binnen het bestaande aanbod van andere instellingen worden vormgegeven

Aanvullend op hetgeen ook in de vorige paragraaf is beschreven, zijn Zuyd Hogeschool en Saxion Hogeschool de enige hogescholen in Nederland die een master aanbieden op het snijvlak van facility management en real estate. Saxion kiest bewust voor vestigingsplaats Deventer met het oog op een zo goed mogelijke landelijke spreiding van masteropleidingen gericht op facility management en real estate. Met deze keuze is direct duidelijk dat de gewenste vernieuwing niet binnen het bestaande aanbod van andere instellingen kan worden vormgegeven, gezien het feit dat er landelijk maar twee aanbieders zijn (waar Zuyd Hogeschool de ander is). Bovendien hebben beide hogescholen inmiddels veel kennis en ervaring opgedaan in de integratieve benadering van beide vakgebieden; andere instellingen ontbeert het hieraan. Vandaar dat wij tot de slotsom komen dat enkel Saxion en Zuyd in staat zijn deze opleiding aan te bieden.

8.4 Het effect op de landelijke spreiding van het opleidingsaanbod

Gezien de (maatschappelijke) ontwikkelingen is de vraag naar specialisten op het gebied van facility management en vastgoed groot. Deze masteropleiding kan hieraan een forse bijdrage leveren. In het bekostigde stelsel is er nu geen aanbod op het snijvlak waar de arbeidsmarkt om vraagt. Gezien de afstand tot de masteropleiding FREM van Zuyd Hogeschool in Maastricht heeft de beoogde nieuwe masteropleiding met vestigingsplaats Deventer geen negatieve invloed op de instroom van deze opleiding alsook andere bekostigde masteropleidingen in Nederland. Met twee aanbieders in Nederland geven we een landelijk dekkend aanbod vorm.

9 Aansluiting instellingsprofiel

Saxion is een kennisinstelling met de focus op het oosten en midden van Nederland. Met uitstekend onderwijs en toegepast onderzoek staat Saxion ten dienste van de samenleving en streven we naar het leveren van maximale waarde voor studenten en ons werkveld. Op onze locaties in Enschede, Deventer en Apeldoorn bieden we een breed palet aan onderwijs en succesvol praktijkgericht onderzoek. Saxion is sterk geworteld en verbonden met de

regio en is een belangrijke aanjager van economische ontwikkeling. Om in te spelen op de huidige en toekomstige vraag van de regionale arbeidsmarkt, blijven we ons onderwijsaanbod vernieuwen en verbreden. Samen met partners in de regio bouwen we aan de toekomst van de regio; een regio die te maken heeft met krimp en vergrijzing. Onze overtuiging is dat we voor de wereld van morgen samen anders moeten denken, leren en doen, waarbij het samenspel van technologie en mens een centrale rol speelt.

Saxion leidt studenten op voor een duurzame, digitale en veilige samenleving, zoals beschreven staat in het Instellingsplan 2025-2030 'Talent voor de toekomst'¹⁴. De uitbreiding van ons opleidingsaanbod met de masteropleiding FREM sluit aan op het profiel van de Saxion locatie Deventer: duurzaamheid, circulariteit en ruimtelijke ontwikkeling. Samen met regionale bedrijven bieden we studenten beroepsvraagstukken en -opdrachten aan gericht op de duurzame, digitale en veilige samenleving. Een van de prominente voorbeelden is de samenwerking tussen Saxion, Provincie Overijssel, Gemeente Deventer, bedrijven (zoals Topicus, TAUW en Witteveen+Bos), onderwijsinstellingen (zoals ROC Aventus) en maatschappelijke partners (zoals Bibliotheek Deventer en Deventer Doet), gericht op het samenspel tussen ruimtelijke ontwikkeling en informatietechnologie ten behoeve van gebiedsontwikkeling en wonen in regio Deventer.

Uit een analyse van instellingsplannen van nabijgelegen hogescholen (Instellingsplan Windesheim 'Dichterbij: Instellingsplan 2023- 2028', Instellingsplan HAN 'Koersbeeld 2028' en Hogeschool Utrecht: 'Samen voor de toekomst- 2022/2026') blijkt dat zij niet beter in staat zijn dan Saxion om deze opleiding te gaan aanbieden. Ook landelijke aanbieders schetsen dit beeld. De zwaarstwegende reden die hiervoor is, is dat er geen andere hogescholen zijn dan Saxion en Zuyd Hogeschool die een master op het snijvlak van facility management en real estate aanbieden.

¹⁴ <https://www.saxion.nl/over-saxion/visie/strategisch-plan>

Overzicht bijlagen

Nummer	Naam bijlage
1	Doelmatigheidsonderzoek masteropleiding Facility & Real Estate Management Hogeschool Saxion. Tienorganisatieadvies / [REDACTED], 1 juli 2025
2	Steunbetuiging EuroFM
3	Steunbetuiging Facility Management Nederland
4	Steunbetuiging Smart WorkPlace