



Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

>Retouradres Postbus 16375 2500 BJ Den Haag

Zuyd Hogeschool
T.a.v. College van Bestuur
Postbus 550
6400 AN HEERLEN

**Hoger Onderwijs en
Studiefinanciering**
Rijnstraat 50
Den Haag
Postbus 16375
2500 BJ Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon



Onze referentie
54771421

Bijlagen
1

*Als u belang hebt bij dit besluit,
dan kunt u hiertegen binnen 6
weken, gerekend vanaf de
verzendsdatum, bezwaar maken.
Stuur uw bezwaarschrift naar
DUO, Postbus 30205, 2500 GE
Den Haag. U kunt uw bezwaar
ook digitaal indienen op
www.bezwaarschriftenocw.nl.*

Datum 17 oktober 2025
Betreft Besluit macrodoelmatigheid hbo master Facility and Real Estate
Management

Geacht bestuur,

Met de brief van 11 juli 2025, door de Commissie Doelmatigheid Hoger Onderwijs
(hierna: CDHO) ontvangen op die datum, hebt u mij het voornemen voorgelegd
om de hbo-masteropleiding Facility & Real Estate Management als bekostigde
opleiding te verzorgen in Maastricht.

Advies CDHO

De CDHO heeft mij bij brief van 16 september 2025, kenmerk 2025-040, negatief
geadviseerd over uw aanvraag. Dit advies, dat integraal deel uitmaakt van dit
besluit, treft u hierbij aan.

Besluit

Gelet op het bovengenoemd advies van de CDHO, het bepaalde in de Wet op het
hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek (hierna: WHW) en in de Regeling
macrodoelmatig opleidingsaanbod hoger onderwijs 2023 (hierna: Regeling), heb
ik besloten niet in te stemmen met uw voornemen om de hbo-masteropleiding
Facility & Real Estate Management als bekostigde opleiding te verzorgen in
Maastricht.

Beoordelingskader

De wettelijke grondslag voor mijn besluitvorming is gelegen in artikel 6.2, eerste
lid, van de WHW. Voorts is de Regeling leidraad geweest voor mijn afwegingen.

Motivering

Overeenkomstig het advies van de CDHO concludeer ik dat uw aanvraag niet
voldoet aan het behoeftecriterium. Aan de beoordeling van het ruimtecriterium is
daarom niet toegekomen.¹ Voor de nadere motivering verwijs ik u naar het, als
bijlage bij dit besluit meegestuurde, advies van de CDHO.

¹ Artikel 6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Regeling macrodoelmatig opleidingsaanbod
hoger onderwijs 2023.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan de CDHO, de NVAO, de Inspectie van het Onderwijs en de VH.

Onze referentie
54771421

Met vriendelijke groet,

de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de directeur Hoger Onderwijs en Studiefinanciering,



drs. Heidi Boussen

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
T.a.v. de minister
Dhr. G. Moes
Postbus 16375
2500 BJ Den Haag

Contactgegevens CDHO

Postbus 85498
2508 CD Den Haag
070-8505300
www.cdho.nl
info@cdho.nl

Onderwerp

Nieuwe opleiding
Voltijd hbo master
Facility and Real Estate Management
Zuyd Hogeschool
Maastricht

Kenmerk CDHO

2025-040

Kenmerk aanvrager

U25-00222/FK/sn

Datum

16 september 2025

Geachte heer Moes,

Zuyd Hogeschool heeft een aanvraag ingediend om de nieuwe hbo master Facility and Real Estate Management als bekostigde voltijdopleiding in de gemeente Maastricht aan te mogen bieden. Hierbij ontvangt u het advies van de Commissie Doelmatigheid Hoger Onderwijs (CDHO) over deze aanvraag. De toelichting maakt integraal onderdeel uit van het advies.

Advies CDHO

1. Bekostiging

De CDHO adviseert *negatief* te besluiten op het verzoek van Zuyd Hogeschool om de hbo master Facility and Real Estate Management als bekostigde opleiding te mogen verzorgen in de gemeente Maastricht.

Omdat de CDHO negatief adviseert over de bekostiging van de opleiding, brengt zij geen advies uit over de RIO- en ISCED-indeling.

De Commissie Doelmatigheid Hoger Onderwijs



K.E. van Kammen
Voorzitter CDHO

Algemene toelichting op de aanvraag

Omschrijving van de opleiding

De aanvrager wil de opleiding Facility and Real Estate Management in de gemeente Maastricht verzorgen. Het gaat om een Nederlandstalige hbo master van 60 studiepunten die de aanvrager in voltijd wil aanbieden.

De aanvrager wil de opleiding in het RIO-onderdeel 'Economie' laten opnemen. Er is geen voorstel gedaan voor de indeling in een ISCED-rubriek. De aanvraag is in samenhang behandeld met een aanvraag voor een gelijknamige hbo master in de gemeente Deventer die door Saxion Hogeschool is ingediend (2025-039).

De kern van het programma bestaat uit de integratie van de domeinen asset, vastgoed en facility management. De opleiding is erop gericht om grond, gebouw, werkomgeving en gebruikers in een organisatie optimaal en duurzaam te laten renderen. De werkomgeving moet daarbij voldoen aan eisen op het gebied van onder meer gezondheid en welzijn, duurzaamheid, flexibiliteit en zinvolle toepassing van smart building technologie. Modules die in de opleiding aan bod komen zijn onder meer (1) Eigentijdse Werkomgevingen, (2) Strategisch Facility Management, (3) Asset Management en (4) Leiderschap en Verandermanagement in FREM Omgevingen.

De opleiding is toegankelijk voor studenten met een afgeronde bacheloropleiding.

Afgestudeerden komen met name in aanmerking voor functies zoals vastgoedontwikkelaar, vastgoedanalist, contract- en supply chain manager, facility specialist of inkoper.

Afstemming

De aanvrager heeft mei 2025 afstemming gezocht met het Landelijk Overleg Opleidingen Facilitaire Dienstverlening waarin de zeven bacheloropleidingen Facility Management zijn vertegenwoordigd. Alle deelnemers aan het overleg staan positief tegenover het voornemen van de aanvrager en Zuyd Hogeschool om bekostiging aan te vragen voor hun bestaande onbekostigde masteropleiding Facility and Real Estate Management.

Daarnaast heeft de aanvrager contact gezocht met de branchevereniging Facility Management Nederland en EuroFM (een Europees Facility Management netwerk). Uit de bijgevoegde steunbetuigingen komt naar voren dat de voorzitters van deze belangenverenigingen meerwaarde zien in een bekostigde masteropleiding Facility and Real Estate Management. Ook is een steunbetuiging ontvangen van Smart WorkPlace, een kennisplatform gericht op de ontwikkeling naar een duurzame en gezonde werkomgeving.

Analyse verwant aanbod

De CDHO is met de aanvrager van mening dat er geen opleidingen worden aangeboden die sterk verwant zijn aan de voorgenomen opleiding.

Verder vindt de CDHO met de aanvrager de wo master Real Estate Studies van de Rijksuniversiteit Groningen zijdelings verwant.

Daarnaast vindt de CDHO de door de aanvrager vermelde wo master Finance van de Universiteit van Amsterdam met de specialisatie Real Estate Finance onvoldoende verwant omdat de inhoud, instroomdoelgroep en het arbeidsmarktprofiel nauwelijks overlappen.

De instroom in de zijdelings verwante opleiding is in de afgelopen vijf jaar licht gedaald (zie Bijlage 2).

De CDHO vindt in dit geval de door de aanvrager genoemde onbekostigde opleidingen onvoldoende verwant omdat deze niet onder vergelijkbare condities worden aangeboden.

De aanvrager verwacht dat in het eerste jaar 45 studenten zullen instromen.

Toelichting op advies 1: bekostiging¹

Er is geen behoefte aan nieuwe medewerkers aangetoond zoals bedoeld in criterium a²

De CDHO concludeert dat de aanvrager geen arbeidsmarktbehoefte aan afgestudeerden van de voorgenomen opleiding heeft aangetoond.

Een algemene arbeidsmarktbehoefte aan medewerkers in de vastgoed- en facilitaire sector is niet aangetoond³

De ROA-prognoses zijn niet relevant

De CDHO stelt vast dat de hbo master Facility and Real Estate Management niet past binnen de opleidingstypen en beroepsgroepen van het ROA. De CDHO laat de ROA-prognoses daarom buiten beschouwing.

De CDHO overweegt hierbij het volgende:

- Het door de aanvrager betrokken opleidingstype 'master financieel management en fiscaal recht' is niet relevant omdat hier slechts één sterk verwante opleiding in is opgenomen (de onbekostigde hbo master Facility and Real Estate Management) naast een groot aantal niet en nauwelijks verwante opleidingen.
- ROA's beroepsgroepen zijn niet relevant omdat hier geen beroepen in zijn opgenomen die specifiek aansluiten op de voorgenomen opleiding.
- De door de aanvrager betrokken opleidingssubsector 'master economie en recht' in de regio's Midden- en Zuid-Limburg is niet relevant omdat deze te veel niet en nauwelijks relevante opleidingen bevat.

¹ De CDHO betreft bij dit advies alleen gegevens die zijn aangeleverd door de aanvrager, tenzij anders vermeld.

² Art. 6 lid 1 sub a in samenhang met lid 2 van de Regeling macrodoelmatig opleidingsaanbod 2023

³ De CDHO betreft ambtshalve de arbeidsmarktprognoses in het AIS van het ROA (<https://roastatistics.shinyapps.io/AISot2028>) en de gegevens uit de Spanningsindicator van het UWV (www.werk.nl/arbeidsmarktinformatie/dashboards). De CDHO hanteert altijd de meest actuele gegevens.

De arbeidsmarktinformatie van het UWV is niet relevant

De CDHO neemt de argumentatie van de aanvrager met betrekking tot de Spanningsindicator van het UWV niet mee in haar beoordeling, omdat de door de aanvrager betrokken beroepsklassen te veel niet relevante beroepsgroepen bevatten.

De CDHO laat de gegevens uit de Nationale Beroepengids buiten beschouwing aangezien deze gebaseerd zijn op de gegevens uit de Spanningsindicator van het UWV en de CDHO heeft vastgesteld dat de Spanningsindicator geen relevante beroepsgroepen bevat.

De CDHO laat de landelijke⁴ en regionale⁵ arbeidsmarktprognoses van het UWV buiten beschouwing. De aangehaalde prognoses voor de sectoren ‘specialistische zakelijke dienstverlening’ en ‘verhuur en handel onroerend goed’ geven geen representatief beeld van de specifieke arbeidsmarkt waar afgestudeerden van de voorgenomen opleiding toe worden opgeleid.

De overige algemene arbeidsmarktgegevens geven geen blijk van een arbeidsmarktbehoefte

De CDHO stelt vast dat de drie steunbetuigingen die de aanvrager van twee belangenverenigingen en een kennis-en innovatieplatform heeft ontvangen het voornemen om de onderhavige opleiding vorm te geven ondersteunen, maar dat zij geen blijk geven van een concrete arbeidsmarktbehoefte aan afgestudeerden. De CDHO laat deze bron daarom buiten beschouwing.

Een specifieke behoefte aan nieuwe medewerkers is niet aangetoond

De CDHO concludeert dat de aanvrager geen behoefte aan nieuwe medewerkers met het profiel van de voorgenomen opleiding heeft aangetoond. Dit blijkt uit (1) interviews met werkgevers en (2) een werkgeversenquête. De CDHO overweegt hierbij dat de arbeidsmarktbehoefte die naar voren komt uit de interviews te gering is om tot een positief oordeel te komen. De arbeidsmarktbehoefte die uit de werkgeversenquête naar voren komt is te klein om daaruit een structurele arbeidsmarktbehoefte af te leiden.

De CDHO stelt vast dat de interviews⁶ die door Tien Organisatieadvies zijn afgenomen blijk geven van een geringe kwantitatieve behoefte aan afgestudeerden van de voorgenomen opleiding. De zestien interviews zijn in de periode van april tot en met juni 2025 afgenomen. Het onderzoek bevat een overzicht van de namen en functies van de respondenten en de organisaties waar zij voor werken. Zowel samenvattingen van de gesprekken als een gespreksleidraad zijn aan het onderzoeksrapport toegevoegd. De CDHO constateert dat het onderzoek valide en navolgbaar is, dat alle respondenten voor relevante organisaties werken en in een positie zijn om iets te zeggen over het aannamebeleid van de organisatie. Twaalf geïnterviewden hebben een uitspraak over de kwantitatieve behoefte aan afgestudeerden van de hbo master Facility and Real Estate Management gedaan. Op jaarbasis bestaat een minimale behoefte aan 51 nieuwe medewerkers en een maximale behoefte aan 68 nieuwe medewerkers. Eén organisatie heeft in de komende vijf jaar behoefte aan drie nieuwe

⁴ Het rapport ‘Arbeidsmarktprognoses 2025-2027’ (UWV 2025, p.9). De aanvrager heeft het rapport uit 2024 aangehaald. De CDHO hanteert altijd de meest recente versie.

⁵ De rapporten ‘Regionale Arbeidsmarktprognose 2025-2027: Midden-Limburg’ (UWV 2025, p.3-4) en ‘Regionale Arbeidsmarktprognose 2025-2027: Zuid-Limburg’ (UWV 2025, p.3-4). De aanvrager heeft de rapporten uit 2024 aangehaald. De CDHO hanteert altijd de meest recente versie.

⁶ Het ‘Eindrapport Doelmatigheidsonderzoek Master Facility & Real Estate Management (FREM) – Zuyd Hogeschool’ (Tien Organisatieadvies 2025)

medewerkers is drie medewerkers binnen vijf jaar. De CDHO constateert dat twee organisaties ook hebben deelgenomen aan het onderzoek van Saxion Hogeschool, maar dat andere contactpersonen zijn geïnterviewd. Het is voor de CDHO niet duidelijk of de behoefte twee verschillende afdelingen binnen de organisaties betreft.

De CDHO beschouwt de werkgeversenquête die Tien Organisatieadvies heeft uitgevoerd⁷ als illustratief voor een arbeidsmarktbehoefte aan nieuwe medewerkers met het profiel van de voorgenomen opleiding. De CDHO vindt het onderzoek valide en navolgbaar, maar slechts ten dele relevant. De relevantie van het onderzoek wordt beperkt door het kleine aantal respondenten dat een behoefte heeft gekwantificeerd en door de zeer kleine behoefte aan nieuwe medewerkers die zij noemen. De CDHO baseert dit op de volgende analyse. De enquête is in juni 2025 uitgezet en bevat na aftrek van de organisaties die ten behoeve van Saxion Hogeschool zijn benaderd de antwoorden van vier respondenten. Deze respondenten hebben alle vier invloed op het aannamebeleid van de organisatie. Drie van de vier respondenten geven aan (misschien) afgestudeerden van de voorgenomen opleiding te willen aannemen. Het gaat om een minimale behoefte van negen nieuwe medewerkers en een maximale behoefte van vijftien nieuwe medewerkers in de komende vijf jaar.

⁷ Het 'Eindrapport Doelmatigheidsonderzoek Master Facility & Real Estate Management (FREM) – Zuyd Hogeschool' (Tien Organisatieadvies 2025)

Bijlage 1: juridisch kader

Beoordelingskader

De wettelijke grondslag voor dit advies is gelegen in de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.2 van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek. Verder heeft de Regeling macrodoelmatig opleidingsaanbod hoger onderwijs 2023 van 28 april 2023 voor de CDHO als leidraad gediend.

Procedure

De CDHO heeft de aankondiging van deze aanvraag in maart 2025 gepubliceerd op haar website (A25-033). De CDHO heeft het dossier voor deze aanvraag op 11 juli ontvangen.

Vanaf 11 juli is op de website van de CDHO kennisgegeven van de aanvraag. Hiermee is aan belanghebbenden de mogelijkheid gegeven om hun zienswijzen op dit voornemen kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op 25 augustus is omwille van de zorgvuldige besluitvorming de beslistermijn verlengd tot 27 oktober.

Bijlage 2: afbakening verwant aanbod (Bron: DUO)

Opleiding	Instelling	'20-'21	'21-'22	'22-'23	'23-'24	'24-'25
Real Estate Studies (60659)	Rijksuniversiteit Groningen (21PC), Groningen	41	42	40	30	29
<i>Totaal eerstejaarsinstroom</i>		<i>41</i>	<i>42</i>	<i>40</i>	<i>30</i>	<i>29</i>