

Bijlage 1. Beschrijving beroepcompetentie van de vastgoedmanager van dd 25-01-2011

Beroepscompetentie					
Beroep	Vastgoedmanager (profit en non-profitsector)				
Register	Qualified Smart Asset Manager (QSAM) Platform Economie & Ruimte				
Vakinhoudelijke scope I	Denk- en werkniveau Denken	Academisch	Niveau 4		
		Post-hbo	Niveau 4		
		Aanvullende eisen	-		
Vaardigheid	Gericht op	Het managen van vastgoed dat door anderen dan hijzelf c.q. zijn organisatie wordt gebruikt.			
		Zijn opdrachtgevers in de profitsector zijn beleggers in vastgoed, die streven naar rendement, al dan niet via voor die beleggers werkende organisaties			
		Zijn opdrachtgevers in de non-profitsector zijn vastgoedbedrijven, gericht op maatschappelijk rendement, zoals woningbouwbedrijven en gemeentelijke instellingen. Veelal zijn de afdelingen welzijn en sport daarbij vanuit gemeentewege betrokken			
		Het motto van de vastgoedmanager: "Haal het beste uit vastgoed voor mensen"			
Vakinhoudelijk scope II	Niveau / Werken	Eigenschappen	Taakgerichtheid	Account	Vaardigheid
	1 Beheerder	Verzorgt de ruimtevrage t.a.v. de huisvesting	De benadering is operationeel, voornamelijk juridisch en technisch en richt zich op verhuren van vastgoed	Aangaan van huurovereenkomst, gericht op effectiviteit met minimale inzet in huisvestingskwaliteit en service	Regelt adequaat zijn zaak als reactie op signalen. Optreden is risicomijdend
				Bedrijfsvoering: reactief	
				Technische ondersteuning door het uitvoeren van onderhoud met het accent op klachten en mutatieonderhoud	
	2 Controller	(Kosten)Efficiënt regelen van processen	Minimaliseren van de bedrijfskosten	Kostenbeheersing	Regelt adequaat zijn zaak als reactie op signalen, legt afspraken vast en controleert nauwgezet
				Bedrijfsvoering: reactief, gericht op efficiëntie	
				Verbetering financiering	
	3 Onderhandelaar	Krachtige en creatieve projectmatige probleemoplosser		Bedrijfsvoering gericht op korte termijn onderhandelingsresultaten; veel aandacht op inkoop	Proactieve regelaar, die handig inspeelt op ontstane situatie door snel problemen aan te pakken. Heeft door aandacht voor mensen en processen de vaardigheid om handig in te spelen op komende ontwikkelingen
				Verlaging beheerkosten door processen te verbeteren	
				Aandacht voor risicobeheersing	
4 Ondernemer	Weet de missie van een vastgoedbedrijf te integreren in een strategie		Proactieve bedrijfsvoering gericht op efficiency en effectiviteit	Werkt graag samen	
			Verbetering van interne en externe communicatie	Geeft blijk van vaardigheid in plannen en organiseren	
			Vertaling bedrijfsstrategie in vastgoedconcepten	Stuurt gericht in zijn organisatie aan	
			Versterken integraal management	Maakt gebruik van zijn netwerkvaardigheden	
			Optimaliseren processen en producten	Houdt voortgangscntrole	
			Realiseren strategisch personeelsmanagement	Geeft blijk van anticiperend vermogen in mensen en processen	
			Realiseren bedrijfsdoelstellingen	Motiveert zijn collega's en werkomgeving	
5 Strateeg	Zoekt actief naar mogelijkheden om succes te creëren en onderneemt daartoe de nodige actie		Proactieve en vernieuwende bedrijfsvoering, gericht op creativiteit en flexibiliteit	Geeft blijk van lerend vermogen	