

NOKUTs tilsynsrapporter

# Høgskolen i Østfold

Revidering av studier i eiendoms- og byggfag

September 2017



NOKUT 

NOKUT kontrollerer og bidrar til kvalitetsutvikling ved lærestedene. Dette gjør vi blant annet gjennom å føre tilsyn med eksisterende utdanninger. NOKUTs tilsyn med eksisterende studier består av flere deler. Innfris ikke kravene i de første fasene, starter NOKUT revidering av studiene. Revidering skjer i henhold til de nasjonale kravene for akkreditering av høyere utdanning og gjennomføres av en sakkyndig komité. Dersom en institusjon fremdeles ikke tilfredsstiller de nasjonale kvalitetskravene etter en revidering, trekker NOKUT tilbake akkrediteringen.

<b>Institusjon:</b>	Høgskolen i Østfold
<b>Studietilbudets navn:</b>	8 studier i eiendoms - og byggfag
<b>Grad/Studiepoeng</b>	Studier på bachelorgradsnivå (15-30 studiepoeng)
<b>Studieform</b>	Deltid - samlingsbasert og desentralisert
<b>Sakkyndige:</b>	Marit-Støre Valen, Kauko Viitanen, Sondre Jakobsen og Paul-Henning Fjeldheim
<b>Dato for vedtak:</b>	14.09.2017
<b>NOKUTs saksnummer</b>	16/00079 (15/459)

## Forord

Tilsynsrapporten er resultat av NOKUTs revidering av åtte studier innen eiendoms- og byggfag som Høgskolen i Østfold tilbyr i samarbeid med Norges Eiendomsakademi (NEAK).

Revidering av tidligere godkjente utdanningstilbud er NOKUTs strengeste form for tilsyn. Revidering innebærer en vurdering av dokumenterte resultater hvor det skal fremgå hvordan utdanningstilbudet oppfyller gjeldende krav.

Denne tilsynsrapporten består av to deler. Første del av rapporten – som er identisk med tilsynsrapporten fra mai 2016 – er den sakkyndige vurderingen som ble utført på grunnlag av mottatt egenrapport fra høyskolen og besøk ved institusjonen, høyskolens tilsvarende svar til vurderingene samt det vedtaket NOKUTs styre 25. mai fattet 2016. Styret gjorde vedtak om at kravene til akkreditering for de åtte studiene er ikke var oppfylt. Høgskolen i Østfold ble gitt frist til 1. mai 2017 for å gjøre nødvendige endringer og dokumentere at kravene i studietilsynsforskriften er oppfylt.

Andre delen av rapporten inneholder redegjørelse fra Høgskolen i Østfold om de tiltak som er gjort for å bringe studiene i samsvar med studietilsynsforskriften og de sakkyndiges vurdering av disse tiltakene. Det sakkyndige vurderingen – som Høgskolen i Østfold har fått anledning til å kommentere eventuelle feil og misforståelser i – ligger til grunn for det endelige vedtak fattet av NOKUTs styre. Vedtaket er å finne under punkt 2.4 i denne rapporten.

## Innhold

<b>Sammendrag</b> .....	<b>iii</b>
<b>1 Del 1</b> .....	<b>1</b>
1.1 Kort presentasjon av Høgskolen i Østfold.....	1
1.2 Bakgrunn og saksgang.....	1
1.3 Grunnleggende forutsetninger for akkreditering .....	5
1.4 Sakkyndig vurdering.....	7
1.5 Samlet konklusjon/oversikt over mangler og forbedringspunkter .....	55
1.6 Institusjonens kommentar.....	63
1.7 Vedtak.....	68
1.8 Dokumentasjon.....	71
1.9 Presentasjon av den sakkyndige komiteen .....	72
<b>2 Del to</b> .....	<b>73</b>
2.1 Innledning.....	73
2.2 Sakkyndig tilleggsvurdering.....	82
2.3 Høgskolens kommentar til tilleggsvurdering .....	93
2.4 Styrets endelige vedtak.....	96

## Sammendrag

Som en oppfølging av NOKUTs tilsyn med studier som institusjonene tilbyr i samarbeid med eksterne aktører, har NOKUT gjennomført en revidering av åtte studier innen eiendoms- og byggfag som Høgskolen i Østfold tilbød i samarbeid med Norges Eiendomsakademi (NEAK).

Den sakkyndige komiteen som gjennomførte vurderingen av hvorvidt studiene oppfyller kravene i studietilsynsforskriften, fremholdt i sin vurdering at kvaliteten på studiene i hovedsak var slik at de enkeltvis kunne tilsvare et emne som kan inngå i en bachelorgrad ved en høyskole. Komiteen konkluderte imidlertid med at ingen av studiene oppfylte studietilsynsforskriftens krav til fagmiljø og forskning- og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiene samt til deltakelse i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk. For de fleste studiene ble læringsutbyttebeskrivelsene og krav til internasjonalisering av studiene ikke vurdert som tilfredsstillende.

NOKUTs styre fattet 25. mai 2016 vedtak om at kravene til akkreditering for de åtte studiene ikke var oppfylt, og Høgskolen i Østfold ble gitt en frist til 1. mai 2017 for å gjøre nødvendige endringer og dokumentere at kravene – slik de ville bli formulert i ny studietilsynsforskrift – er oppfylt.

Høgskolen i Østfold valgte å avslutte samarbeidet med NEAK om fem av de åtte studiene. For de øvrige tre har høyskolen gjort rede for tiltak som er gjennomført for å bringe studiene i samsvar med kravene i studietilsynsforskriften. De sakkyndige har i sin vurdering av høyskolens tiltak konkludert med at kravene til læringsutbyttebeskrivelser og til internasjonalisering nå er oppfylt. Kravene til ansatte i hovedstilling og førstestillingskompetanse samt til forsknings og utviklingsarbeid tilknyttet studiene anses ikke som oppfylt.

I gjeldende studietilsynsforskrift er krav til deltakelse i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk falt bort for studier som ikke inngår i en grad. Samtidig er det innført nye bestemmelser som åpner for at det for studier med omfang på 30 studiepoeng eller mindre som tilbys i samarbeid med eksterne miljøer som driver FoU på nivå med institusjonens eget fagmiljø, kan gjøres unntak fra forskriftens krav til ansatte i hovedstilling ved institusjonen. Forutsetningen er at institusjonen har et eget fagmiljø innenfor studietilbudets fagområde eller i tilstøtende fagområde og har et helhetlig ansvar for studiet. De sakkyndiges vurdering er at vilkårene for å gi unntak for krav til ansatte i hovedstilling ikke er tilstede for de tre studiene ved Høgskolen i Østfold.

Komiteens vurdering er at med den svake tilknytningen de nytilsatte har til høyskolen, er det ikke godtgjort at institusjonen har eget fagmiljø tilknyttet studiet og kan ha et helhetlig ansvar for studietilbudet. Komiteen anbefaler derfor at NOKUTs styre trekker tilbake akkrediteringen for de tre utdanningene.

Ettersom det ikke er dokumentert endringer i de øvrige fem studiene som ble revidert trekkes akkrediteringen tilbake for følgende åtte studier: *Byggeledelse* (30 studiepoeng), *forvaltning og utvikling av eiendom* (30 studiepoeng), *grunnleggende taksering* (15 studiepoeng), *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* (30 studiepoeng), *tilstandsanalyse av boliger* (25 studiepoeng), *verditaksering av boliger* (15 studiepoeng), *verditaksering av landbrukseiendommer* (15 studiepoeng) og *verditaksering av næringseiendommer* (25 studiepoeng)..



# 1 Del 1

## 1.1 Kort presentasjon av Høgskolen i Østfold

Høgskolen i Østfold er en statlig høyskole med henholdsvis 2400 og 3600 studenter fordelt på campus i Fredrikstad og Halden. I tillegg har høyskolen rundt 1000 studenter på betalings- og oppdragsstudier. Høgskolen har 555 ansatte, hvorav 300 årsverk i undervisnings- og forskerstillinger.

Avdeling for helse- og sosialfag, Avdeling for ingeniørfag og Akademi for scenekunst er lokalisert i Fredrikstad, mens Avdeling for informasjonsteknologi, Avdeling for lærerutdanning og Avdeling for økonomi, språk og samfunnsfag er lokalisert i Halden. Studieporteføljen består av rundt 100 bachelorstudier, masterstudier og årsstudier, med hovedvekt på profesjonsrettede bachelorgradsutdanninger.

Studiene som er under revisjon, er studier som administreres av høyskolens enhet for eksterntfinansiert etter- og videreutdanning, HiØ-VIDERE. Avdeling for ingeniørfag er faglig ansvarlig for studietilbudene. Oppdragsgiver er Norges Eiendomsakademi (NEAK), og studiene har en felles faglig profil rettet mot å gi økt kompetanse for arbeidstakere innenfor eiendomsbransjen. Det første studiet – verditaksering av boliger (15 studiepoeng) – startet opp høsten 2007, og fra høsten 2013 tilbyr høyskolen åtte studier innen dette samarbeidet. Hver gang et studium igangsettes, blir det inngått en samarbeidsavtale med NEAK. Revideringen omfatter de åtte studiene som høyskolen gjennomførte høsten 2015. Porteføljen er endret våren 2016, og for de studiene som tilbys har høyskolen gjort tiltak for å tilpasse kravene i studietilsynsforskriften.

## 1.2 Bakgrunn og saksgang

### 1.2.1 Bakgrunn for revideringen

Samarbeidstilsynet er et såkalt tematisk tilsyn av universitetenes og høyskolenes samarbeid med eksterne aktører om å tilby studiepoenggivende høyere utdanning. I en innledende kartlegging fant NOKUT flere studier der den faglige forankringen og kvalitetssikringen ved institusjonene kunne synes å være mangelfull. NOKUT startet dermed et tilsyn i januar 2015 ved at alle institusjonene som gir høyere utdanning i Norge, ble bedt om å rapportere inn alle studier som de tilbød i samarbeid med eksterne aktører. Dette gjaldt samarbeid om studier med aktører som selv ikke har faglige fullmakter til å tilby slik høyere utdanning. Samarbeidstilsynet ble begrenset til å gjelde norske samarbeidspartnere.

39 institusjoner rapporterte inn til sammen 220 studier med mer enn 6300 studenter. 22 av studiene som ble rapportert inn er gradsstudier, mens 120 studier hadde et mindre omfang på 15 - 60 studiepoeng. Flere av samarbeidsstudiene ble rapportert inn av institusjonene som videreutdanninger.

NOKUT gjorde en risikovurdering av mulig kvalitetssvikt, og besluttet å revidere tre gradsstudier og åtte studier av mindre omfang ved én institusjon. Denne tilsynsrapporten gjelder tilsyn med disse åtte

studiene. I brev til Høgskolen i Østfold juni 2015 er begrunnelsen for tilsynet med eiendomsstudiene som følger:

«NOKUT legger universitets- og høyskolelovens § 3-1 første ledd, tredje setning til grunn:

«Akkreditering er en forutsetning for at en institusjon kan tilby utdanninger som er etablert med hjemmel i §§ 3-2 [grader, yrkesutdanninger og titler] og 3-3 [om faglige fullmakter].» En høyere utdanningsinstitusjon har ikke adgang til å delegerer en vesentlig del av ansvaret for det akkrediterte studietilbudet til en samarbeidspart som ikke har rett til å tilby høyere utdanning. Det samme gjelder andelen ansatte tilknyttet studiet, der halvparten av de faglig ansatte må være ansatt ved institusjonen med rett til å tilby høyere utdanning.

Videre legger NOKUT til grunn at «En forutsetning for akkreditering av studier er at kravene i lov om universiteter og høyskoler er oppfylt [...]», jf. forskrift om kvalitet i høyere utdanning § 3-1 (5). Etter studietilsynsforskriftens § 8-1 kan NOKUT føre tilsyn med all virksomhet i norsk høyere utdanning på grunnlag av kravene for akkreditering av studier i kapittel 7 i studietilsynsforskriften, som dermed også gjelder for akkrediterte institusjoner med fullmakt til selv å opprette studier.

NOKUT vil i hovedsak gå til revidering av gradsstudier som ikke ser ut til å oppfylle krav om hovedstilling i studietilsynsforskriftens § 7-3 tredje ledd. I tillegg til revidering av noen gradsstudier ønsker NOKUT også å revidere noen mindre studieenheter som gis i samarbeid med aktører som ikke har rett til å tilby høyere utdanning. Høgskolen i Østfold har ustrakt samarbeid med Norsk eiendomsakademi om flere studier. NOKUT har merket seg at undervisning og veiledning hovedsakelig gjøres av ansatte ved Norsk eiendomsakademi.»

## **1.2.2 Samarbeidet mellom Høgskolen i Østfold og Norges Eiendomsakademi**

Alle studiene er opprettet i henhold til samarbeidsavtale mellom Høgskolen i Østfold og Norges Eiendomsakademi (NEAK) om å tilby oppdragsstudier. Oppdragsgiver er tett knyttet til Norges Takseringsforbund og andre organisasjoner i bransjen. Hvert studium som igangsettes, reguleres av en avtale mellom NEAK og HiØ-VIDERE. Avtalen inneholder formål (gjennomføring av et navngitt studium), avtalens varighet og krav for igangsetting, ekstern samarbeidspartners ansvar, høyskolens ansvar, samt prisfastsetting og fakturering.

Av avtalene fremgår høyskolens faglige og administrative ansvar, og for hvert av studiene det er inngått avtale om, angir avtalene at høyskolen blant annet har ansvar for å:

- utvikle og administrere godkjenning av studieplanen
- være i dialog med NEAK for å sikre at studiet og administrasjonen svarer til forventningene
- engasjere og lønne en faglig kvalitetsansvarlig (25 timer), med overordnet ansvar for studiekvaliteten i henhold til studieplanenes innhold og faglige nivå. Faglig kvalitetsansvarlig skal godkjenne forelesere, veiledere, sensorer og semesterplaner, samt være samtalepartner ved vurdering av arbeidskrav. Faglig kvalitetsansvarlig skal ha tilknytning til HiØ. Det anbefales at faglig kvalitetsansvarlig holder en til to forelesninger pr. semester i studiet.

NEAK har blant annet ansvaret for å:

- engasjere lokal fagansvarlig som har ansvar for å utarbeide semesterplaner, holde kontakt med faglig kvalitetsansvarlig fra Høgskolen i Østfold og forelesere/veiledere, vurdere arbeidskrav, være intern sensor og bistå studentene i studiet. Fagansvarlig er faglig underlagt HiØ/IRs kvalitetsansvarlig



- gi innspill til revidering av eksisterende studieplan (i samarbeid med faglig kvalitetssansvarlig fra HiØ)
- ved behov, foreslå navn på ekstern sensor

I avtalene for 2015 står det følgende passus: «Dersom NOKUTs tilbakemelding, etter tilsyn med samarbeidsstudier våren 2015, krever endringer i forhold knyttet til samarbeidsavtalen forplikter begge parter seg til en nødvendig revidering av avtalen». I sin egenrapport skriver høyskolen at den ikke oppfyller kravene som er stilt for lavere grads studier i studietilsynsforskriftens kapittel 7 (fagmiljøets kompetanse), og at høyskolen har vurdert det slik at forskriftens bestemmelser primært gjelder for gradsgivende utdanninger.

Under institusjonsbesøket kom det tydelig frem at høyskolen har forstått det slik at kravene til formell kompetanse hos lærerne primært gjelder for gradsstudier. I oppdragsstudier som inngår i samarbeidet med NEAK, er det oppdragsgivers faglige kompetanse som utgjør kjernen i studiene. Høyskolen var av den oppfatning at de samme kravene som stilles til ordinære gradsstudier om ansatte i hovedstilling og til førstestillingskompetanse, derfor ikke måtte stilles til oppdragsstudiene.

Høyskolens ansvar for kvalitetssikring ble utdypet i intervjuene. Ved oppstart blir beskrivelsene av studiet diskutert, og hele fagmiljøet ved Avdeling for ingeniørfag var blitt trukket inn i dette. Videre er det en årlig gjennomgang av alle studiene, som i hovedsak består i å godkjenne og kvalitetssikre de bøkene som er foreslått av faglæreren engasjert av NEAK. Høyskolen gjør også en kontroll med at alle formelle krav til eksamen og arbeidskrav er i tråd med gjeldene regelverk. Koordinatoren anså det å følge med på fagområdet og ha all pensumlitteratur tilgjengelig som å være en del av jobben som kvalitetssikrer, men ikke det å bidra aktivt til utviklingen av studiene. Oppdatering av studiene i tråd med den faglige utviklingen har høyskolen ansett som NEAKs ansvar. Høyskolen gjør de formelle vedtakene om justeringer i studieplanene på grunnlag av innspill fra NEAK. Det ble opplyst at høyskolen, som følge av revideringen, hadde satt i gang prosesser for å kunne gå sterkere inn i disse studiene. Foreløpig hadde høyskolen ansatt en professor II med spisskompetanse innen taksering til å arbeide med å videreutvikle studietilbudene slik at de fyller studietilsynsforskriftens krav.

### **1.2.3 Sakkyndig komité – oppnevning og mandat**

Studietilsynsforskriften, vedtatt av NOKUT 28. februar 2013, fastsetter retningslinjene for revidering. NOKUTs styre vedtok juni 2015 å gjennomføre revideringer av eiendomsfag ved Høgskolen i Østfold.

NOKUTs direktør har oppnevnt den sakkyndige komiteen, som har følgende sammensetting:

- førsteamanuensis Marit Støre-Valen, NTNU (leder)
- førstelektor Paul Henning Fjeldheim, Handelshøyskolen BI
- student Sondre Jakobsen, UiT Norges arktiske universitet/Nord universitet
- professor Kauko Viitanen, Aalto University, Finland

Komiteéns mandat var, for hvert av de åtte studiene, å vurdere om kravene i studietilsynsforskriften er tilfredsstillende oppfylt. Vurderingen er gjort på grunnlag av institusjonens egenrapport og institusjonsbesøk.

#### **1.2.4 Kort om prosessen**

Institusjonens egenrapportering ble avgitt 15. oktober 2015.

Institusjonsbesøk ble gjennomført den 13. og 14. januar 2016 ved høyskolens campus i Fredrikstad, og ved Helsefyrt hotell, hvor NEAK leier undervisningslokaler for samlingene. Den sakkyndige komitéen hadde møter og intervjuer med ledelsen ved høyskolen og ved NEAK, dekan og kvalitetsansvarlig ved Avdeling for ingeniørfag, administrativt ansatte ved HiØ-VIDERE og NEAK, samt studenter og faglærere ved de studiene som ble gjennomført høsten 2015. Alle studiene ble avsluttet og studentene hadde eksamen i 2015, slik at ingen av de studentene som komiteen møtte, på det tidspunktet formelt sett var studenter ved høyskolen. De studiene som blir tilbudt våren 2016 hadde ikke startet opp, slik at det i praksis ikke var noen aktive studenter på noen av studiene på det tidspunktet institusjonsbesøket ble gjennomført.

Den sakkyndige komitéens rapport ble avgitt mars 2016 og deretter sendt institusjonen for kommentarer. Institusjonens kommentarer er gjengitt i denne rapportens kapittel 6.

På grunnlag av de sakkyndiges vurderinger, institusjonens kommentarer og de sakkyndiges tilleggsvurderinger, fattet NOKUT vedtak i styremøte 25. mai 2016.

### **1.3 Grunnleggende forutsetninger for akkreditering**

#### **7- 1 1 Følgende krav i lov om universiteter og høyskoler skal vurderes for akkreditering:**

##### Beskrivelse

Høgskolen i Østfold er en statlig høyskole som har vært gjennom flere akkrediteringer i NOKUT, og NOKUT har ikke funnet forhold ved høyskolen som tilsier at den ikke fyller grunnleggende forutsetninger for akkreditering. I det følgende presenteres opplysninger som har særlig relevans for oppdragsstudiene.

##### **a) Reglement og styringsordning**

###### **Styringsordning**

Styret har fra 2014 delegert til dekan å godkjenne studier t.o.m. 60 studiepoeng. Styret orienteres to ganger i året om de vedtatte etableringene. Det er for alle studier dokumentert at etableringene er gjort i samsvar med gjeldende delegasjonsfullmakter og i samsvar med høyskolens rutiner for etablering av bidrags- og oppdragsfinansierte studier.

###### **Reglement**

Høyskolens eksamensreglement gjelder for oppdragsstudiene. Utfyllende bestemmelser for opptak er regulert i lokal opptaksforskrift.

*Reglement for Senter for kompetanseutvikling ved Høgskolen i Østfold* regulerer betalingsstudier.

##### **b) Klagenemnd**

Det opplyses om at det de siste fem år ikke har vært saker til behandling i Klagenemnda som har hatt tilknytning til disse åtte eiendomsstudiene.

##### **c) Læringsmiljøutvalg**

Det opplyses om at det i de siste fem år ikke har vært saker til behandling i læringsmiljøutvalget som har betydning for de aktuelle oppdragsstudiene.

##### **d) Utdanningsplan**

Ikke relevant for studier av omfang under 60 studiepoeng.

##### **e) Vitnemål og Diploma**

Studiene er ikke omfattet av gradsvitnemål og Diploma Supplement. Studentene får karakterutskrift for beståtte studier.

##### **f) Kvalitetssikringssystem**

Kvalitetssikringssystem ved Høgskolen i Østfold ble godkjent av NOKUT i 2013. Evaluering av institusjonenes kvalitetssikringssystemer evalueres av NOKUT hvert sjette år. Det fremgår av dokumentasjonen, og bekreftes under institusjonsbesøket, at høyskolens kvalitetssikringssystem gjelder for studentene ved eiendomsstudiene. De sakkyndige har imidlertid under kapittel 4 bemerket

at oppfølgingen av studentevalueringer og utvikling av studiene i all hovedsak er samarbeidspartner sitt ansvar, og at Høgskolen i Østfold må ta større ansvar for dette.

#### Vurdering

Høgskolen i Østfold anses å fylle de grunnleggende forutsetninger for akkreditering.

#### Konklusjon – Grunnleggende forutsetninger

Ja, krav i lov om universiteter og høyskoler er tilfredsstillende imøtekommet.

## 1.4 Sakkyndig vurdering

Den følgende teksten i dette kapitlet er de sakkyndiges vurdering. Der det forekommer “Vi”, er det et uttrykk for de sakkyndige. Nummereringen på hver overskrift henviser til tilsvarende bestemmelse i NOKUTs studietilsynsforskrift.

### 1.4.1 Oppsummering

Ingen av de åtte studiene som er vurdert, fyller alle kravene i studietilsynsforskriften (FOR-2013-02-28-237) til studier på bachelorgradsnivå. I tabellen under har komiteen for hvert av de åtte studiene, angitt hvilke kriterier som ikke er oppfylt.

**Tabell 1. Oversikt over hvilke av studietilsynsforskriftens kriterier som ikke er oppfylt**

Studium	§ 7-2 2	§ 7-2 3	§ 7-2 6	§ 7-3 1	§ 7-3 2	§ 7-3 3	§ 7-3 4
Byggeledelse	X		X		X	X	X
Forvaltning og utvikling av eiendom			X		X	X	X
Grunnleggende taksering	X		X		X	X	X
Taksering av skade på bygg og løssøre med skjønn	X	X	X		X	X	X
Tilstandsanalyse av boliger	X		X		X	X	X
Verditaksering av boliger	X		X		X	X	X
Verditaksering av landbrukseiendommer	X		X	X	X	X	X
Verditaksering av næringseiendommer	X		X		X	X	X

Kriteriene under § 7-2 (plan for studiet) er i stor grad oppfylt. Komiteen vurderer i hovedsak kvaliteten på studiene slik at de enkeltvis tilsvarer et emne som kan inngå i en bachelorgrad ved en høyskole. Enkelte av studiene hadde elementer som muligens kunne inngå på mastergradsnivå, mens andre mangler noen elementer som etter komiteens vurdering må inngå i et bachelorgradsstudium. De fleste av læringsutbyttebeskrivelsene må omformuleres, og for alle studiene savnes innslag av internasjonalisering.

Studiene fyller i liten grad kravene under § 7-3 (fagmiljø knyttet til studiet). Ingen av studiene fyller kravet til at minst 50 prosent av de som er tilknyttet studiene skal være ansatte i hovedstilling ved institusjonen, og at det blant disse skal være personer med førstestillingskompetanse. Ettersom høyskolens koordinator anses som en del av fagmiljøet, vil noen av studiene fylle kravet til at 20 prosent av det samlede fagmiljøet er ansatte med førstestillingskompetanse.

Komiteen finner at de fleste studiene har et fagmiljø knyttet til studiet som har en sammensetning, størrelse og samlet kompetanse som er tilpasset studiet, og samtidig tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres. Vi har lagt til grunn for denne vurderingen at den faglige og pedagogiske kompetansen ville vært tilstrekkelig for et enkelt emne i en bachelorgradsutdanning. Vi har vurdert det slik at den samlede fagkompetansen lærerne har – som er knyttet til faglig utviklingsarbeid utenfor høyskolen – er oppdatert i forhold til faglig utvikling, og er relevant for studienes innhold.

Komiteen har for hvert enkelt kriterium, og for hvert av de åtte studiene, angitt hva som kreves for at de enkelte studiene skal være i tråd med studietilsynsforordningen. Komiteen mener imidlertid at fagområdet er best tjent med at studiene ses i sammenheng, og at det gjøres en helhetlig vurdering av fremtidig utvikling for disse.

Innholdet i studiene utvikles og oppdateres av NEAK. Høyskolens funksjon som faglig koordinator og kvalitetssikrer er i dag lite synlig. Lærerne uttrykte ønske om faglærersamlinger i regi av høyskolen for å diskutere studienes videre utvikling. For komiteen fremstår NEAK som en seriøs aktør, som høyskolen bør gå i tettere dialog med om utviklingen av studieporteføljen.

På side 46 i egenrapporten skriver høyskolen: «forskriftens bestemmelser virker noe strenge for denne type korte studier, som er markedsrettede og skal oppfylle både et samfunnsoppdrag innenfor etter- og videreutdanningsvirksomheten som er et viktig supplement til vår ordinære studieportefølje». Videre skriver høyskolen (side 47): «Å ansette personer i hovedstilling for å oppfylle løpende oppdrag i markedet, kan være problematisk i en situasjon med flukterende etterspørsel og svak tilgang på kvalifisert arbeidskraft, pga. konkurransen spesielt mot privat sektor. Kravet om å ha 50 % ansatte i hovedstilling gir oss mindre fleksibilitet for å tilby denne typen studier som er basert på løpende etterspørsel fra oppdragsgivere i et marked med konkurranse.»

Etter komiteens vurdering er ikke høyskolens beskrivelse helt dekkende for kompetansebehovet innen eiendomsstudier. Utviklingen innen eiendom og taksering tilsier at det kan være behov for høyskoleutdanning innen disse fagene, men da vil målgruppen for studiene bli en noe annen enn i dag.

Dagens studentgruppe synes å være fornøyd med det tilbudet de får fra NEAK. Tilbudene er tilpasset studenter som er i full jobb, og som tar studiene som et faglig påfyll. Ikke alle har behov for de studiepoengene studiene gir. Noen bruker studiene som valgfag i en bachelorgrad eller som et supplement til – eller en spissing av – annen høyere utdanning.

Høyskolen bør gjøre en vurdering av om det er grunnlag for å satse på disse studiene som permanente studier, og om det eventuelt bør utvikles et helhetlig bachelorgradsstudium. Høyskolen i Østfold vil ut fra sin eksisterende studieportefølje kunne tilby både byggetekniske emner og emner i økonomi og ledelse. Slik komiteen ser det, synes det lite aktuelt at høyskolen vil kunne tilby eiendomsstudier uten at NEAK/Takseringsforbundet spisser utdanningen ved å tilby oppdatert kompetanse innen taksering. Dersom studiene fortsatt skal tilbys enkeltvis som oppdragsstudier innen høyere utdanning, må høyskolen selv ha ansvaret for store deler av undervisningen.

## **7-1 2. Krav i aktuelle forskrifter og rammeplaner fra Kunnskapsdepartementet skal være oppfylt.**

### Beskrivelse

Studiet er ikke underlagt rammeplaner fra Kunnskapsdepartementet, slik at det her bare er aktuelt å vurdere aktuelle forskrifter.

Kravet for å bli tatt opp som student til eiendomsstudiene ved Høgskolen i Østfold er generell studiekompetanse eller realkompetanse iht. bestemmelsene i § 3.1 i *forskrift om opptak til høyere utdanning*. Utfyllende bestemmelser er fastsatt i lokal opptaksforskrift, som også inneholder bestemmelse om opptak til oppdragsstudier. For å bli tatt opp på grunnlag av realkompetanse kreves minimum 5 års praksis, hvorav 3 år må være relevant yrkespraksis. Rangeringsreglene i *forskrift om opptak til høyere utdanning* gjelder. Til nå har det ikke vært aktuelt med rangering, ettersom alle kvalifiserte som har søkt innen søknadsfristen, er blitt tatt opp.

Proseduren for opptak til høyskolen er i hovedsak som for øvrige lokale opptak. Saksbehandling av opptaket foregår ved HiØ-VIDERE. Under institusjonsbesøket fremkom det at saksbehandler hadde tett kontakt med høyskolens øvrige opptaksansvarlige og var en del av det opptaksfaglige miljøet ved høyskolen.

### Vurdering

Høyskolens opptaksreglement synes å være i tråd med reglene i *forskrift om opptak til høyere utdanning*. En stor del av studentene tas opp på grunnlag av realkompetanse, noe *forskrift om opptak til høyere utdanning* gir hjemmel til. Komiteens møte med opptaksansvarlig ga et klart inntrykk av at opptaket ble gjennomført i tråd med regelverket og i tråd med høyskolens ordinære opptaksprosedyrer.

### Konklusjon

Ja, krav i aktuelle forskrifter er tilfredsstillende imøtekommet.

## **7-1 3. Rekruttering av studenter til studiet skal være stor nok til at institusjonen kan etablere og opprettholde et tilfredsstillende læringsmiljø og et stabilt studium.**

### Beskrivelse

NEAK har ansvar for å rekruttere til studiene og har kontakt med potensielle søkere. Studiene markedsføres både på høyskolens nettsider og på NEAKs nettsider. Det gjennomføres kampanjer, og NEAK holder informasjonsmøter flere steder i landet. Høgskolen i Østfold forvalter de nettsidene som omtaler formelle studieplanbestemmelser.

Studentene ved eiendomsstudiene er en blanding av studenter som er tatt opp ved Høgskolen i Østfold, og som fyller kravene til opptak til høyere utdanning, og studenter som ikke har søkt opptak ved høyskolen. De som ikke tas opp ved høyskolen, tar ikke eksamen og får ikke studiepoeng. De får heller ikke vitnemål, men et kursbevis fra NEAK.

NEAK angir rammene for ønsket studenttall, men høyskolen har som norm at det minst bør være 20 studenter på et studium for å få et godt læringsmiljø. Nettstøttede læringsmetoder, som inkluderer

diskusjonsforum på nett, tilsier ifølge høyskolen at det kan bli et tilfredsstillende læringsmiljø også med færre studenter. NEAK har derfor valgt å tilby noen av studiene, også når studenttallet har vært under 20. Under intervjuene kom det frem at det som oftest er rundt 20 studenter i de enkelte klassene, og sjelden eller aldri under ti. Unntaksvis hadde det vært opp til 40, og da var det litt for mange studenter til at det kunne bli et optimalt læringsmiljø.

Mange av lærerne har undervist ved de samme studiene over lengre tid. Noen av lærerne fremholdt at det kunne være en utfordring å undervise en gruppe som både består av studenter som har høyere utdanning fra før, og studenter som kun har praktisk utdanning og erfaring fra byggenæringen. Studenter som komiteen hadde samtaler med, fremholdt at de opplevde læringsmiljøet som godt, selv om det var færre enn 20 studenter. Høyskolen legger ikke aktivt til rette for at studentene har kontakt med hverandre mellom samlingene, men faglærerne og administrasjonen følger opp studentene via e-post, It's Learning og telefon.

Det forekommer ofte at studenter velger å ta flere av de åtte eiendomsstudiene som tilbys, slik at noen av studiene også gir grunnlag for å rekruttere til andre studier. For studenter som har mesterbrev, vil studiene *grunnleggende taksering* (15 studiepoeng), *verditaksering av boliger* (15 studiepoeng), og *tilstandsanalyse av boliger* (25 studiepoeng), til sammen gi grunnlag for å få en godkjent takseringskompetanse etter retningslinjene til Norges Takseringsforbund.

Studentrekrutteringen innen *byggeledelse*, *grunnleggende taksering*, *taksering av skade på bygg med skjønn*, *tilstandsanalyse av boliger*, *verditaksering av boliger*, *verditaksering av landbrukseiendommer*, samt *verditaksering av næringsseiendommer* rettes primært mot personer med mesterbrev eller svennebrev innen byggenæringen. Også andre med byggeteknisk bakgrunn er aktuelle søkergrupper.

Rekrutteringen innen *forvaltning og utvikling av eiendom* retter seg primært mot ingeniører, arkitekter, takstmenn og personer med annen byggeteknisk bakgrunn.

Frafallet i studiene er i gjennomsnitt 16 prosent, og strykprosenten er på 5 prosent. Dette gir en gjennomstrømming på 80 prosent.

## Vurdering

Komiteen ser at det kan være en utfordring å få til et godt læringsmiljø i en gruppe som har så variert bakgrunn, og som kun møtes noen få ganger i løpet av studiet. Selv om høyskolen ikke aktivt legger til rette for at studentene har kontakt mellom samlingene, fikk komiteen et klart inntrykk av at studentene var fornøyde med samlingene og med kontakten med NEAK, og at de opplevde læringsmiljøet som godt. At de studiene tilbys jevnlig, og at det er de samme lærerne som underviser over lengre tid, gjør at studiene kan anses som stabile.

## Konklusjon

Ja, institusjonen viser til en tilfredsstillende sammenheng mellom studenttall, læringsmiljø og stabilitet.



## 1.4.2 Plan for studiet

### 7-2 1. Studiet skal ha et dekkende navn.

#### Generell beskrivelse

Studiens navn er basert på spesifikke ønsker fra oppdragsgiver, som har hatt aktuelle studienavn til en markedsvurdering hos særskilt sammensatte arbeidsgrupper. Høgskolen i Østfold har deltatt i disse prosessene.

#### **Byggeledelse 30 studiepoeng**

##### Beskrivelse

Engelsk navn: Construction management.

##### Vurdering

Komiteens vurdering er at navnet *byggeledelse* er tilfredsstillende og kommuniserer innholdet både overfor studenter og arbeidsgivere.

##### Konklusjon

Ja, studiets navn *byggeledelse* er dekkende.

#### **Forvaltning og utvikling av eiendom 30 studiepoeng**

##### Beskrivelse

Engelsk navn: Facility management and property development.

##### Vurdering

Komiteens vurdering er at navnet *forvaltning og utvikling av eiendom* er tilfredsstillende og kommuniserer innholdet både overfor studenter og arbeidsgivere. Det kan synes noe ambisiøst å ha både forvaltning og utvikling i et 30-studiepoengskurs, men navnet synes likevel å være dekkende for det faktiske innholdet i studiet.

##### Konklusjon

Ja, studiets navn *forvaltning og utvikling av eiendom* er dekkende.

#### **Grunnleggende taksering 15 studiepoeng**

##### Beskrivelse

Engelsk navn: Introduction to valuation.

##### Vurdering

Komiteens vurdering er at navnet *grunnleggende taksering* er tilfredsstillende og kommuniserer innholdet i studiet både overfor studenter og arbeidsgivere.

## Konklusjon

Ja, studiets navn *grunnleggende taksering* er dekkende.

## **Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn 30 studiepoeng**

### Beskrivelse

Engelsk navn: Valuation of damaged buildings and chattels.

### Vurdering

Komiteens vurdering er at navnet *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* er tilfredsstillende og kommuniserer innholdet i studiet både overfor studenter og arbeidsgivere.

### Konklusjon

Ja, studiets navn *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* er dekkende.

## **Tilstandsanalyse av boliger 25 studiepoeng**

### Beskrivelse

Engelsk navn: Condition survey of residential properties.

### Vurdering

Komiteens vurdering er at navnet *tilstandsanalyse av boliger* er tilfredsstillende og kommuniserer innholdet i studiet både overfor studenter og arbeidsgivere.

### Konklusjon

Ja, studiets navn *tilstandsanalyse av boliger* er dekkende.

## **Verditaksering av boliger 15 studiepoeng**

### Beskrivelse

Engelsk navn: Valuation of residential properties.

### Vurdering

Komiteens vurdering er at navnet *verditaksering av boliger* er tilfredsstillende og kommuniserer innholdet i studiet både overfor studenter og arbeidsgivere.

### Konklusjon

Ja, studiets navn *verditaksering av boliger* er dekkende.

## **Verditaksering av landbrukseiendommer 15 studiepoeng**

### Beskrivelse

Engelsk navn: Valuation of agricultural properties.

## Vurdering

Komiteens vurdering er at navnet *verditaksering av landbrukseiendommer* er tilfredsstillende og kommuniserer innholdet i studiet både overfor studenter og arbeidsgivere.

## Konklusjon

Ja, studiets navn *verditaksering av landbrukseiendommer* er dekkende.

## **Verditaksering av næringseiendommer 25 studiepoeng**

### Beskrivelse

Engelsk navn: Valuation of commercial properties.

### Vurdering

Komiteens vurdering er at navnet *verditaksering av næringseiendommer* er tilfredsstillende og kommuniserer innholdet i studiet både overfor studenter og arbeidsgivere.

### **Konklusjon**

Ja, studiets navn *verditaksering av næringseiendommer* er dekkende.

**7-2 2. Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse.**

Felles beskrivelse

Utformingen av beskrivelsene er basert på kommunikasjon mellom høyskolens fagmiljø, fagpersoner i NEAK og yrkeslivet/avtagere/bransjeorganisasjoner.

Læringsutbyttebeskrivelsene for alle studiene tilsvarer en emnebeskrivelse, og ingen av studiene består av flere emner. Det er således ikke aktuelt å vurdere læringsutbyttebeskrivelsene som om de er overordnede beskrivelser for et gradsgivende program. Vurderingene som gjøres av hvert av de åtte studiene, er om beskrivelsen er definert i kategoriene *kunnskap*, *ferdigheter* og *generell kompetanse*, om bruken av kategoriene er tilfredsstillende, og om beskrivelsene dekker innholdet i studiene. For kortere studier som ikke fører til en grad, kan institusjonen velge enkeltpunkter i NKR, men alle de tre kategoriene må være representert.

Det gjøres også en vurdering av hvorvidt læringsutbyttebeskrivelsen passer til bachelorgradsnivå, men komiteen finner det vanskelig å konkludere for bastant om dette da det ikke kreves at alle deskriptorene for bachelor i NKR må tas med på emnenivået, og heller ikke at alle punktene i beskrivelsen skal være på bachelorgradsnivå (best-fit).

**Byggeledelse – 30 studiepoeng**

Beskrivelse

**Kunnskap**

Studenten kan

- motivere og utvikle sine medarbeidere
- etablere og lede små og mellomstore bedrifter
- økonomistyring
- lede markedsføring

**Ferdigheter**

Studenten kan

- strukturere, organisere og utvikle virksomheten i samarbeid med sine medarbeidere
- gjennomføre prosjekt

**Generell kompetanse**

Studenten

- er bevisst egen lederstil og sine samarbeidsevner
- kjenner til etiske holdninger for god ledelse

Vurdering

Læringsutbyttebeskrivelsen for *byggeledelse* er delt inn i *kunnskap*, *ferdigheter* og *generell kompetanse*. Beskrivelsen dekker innholdet i studiet, men det er ingen formuleringer som antyder at studiet er på bachelorgradsnivå. Kunnskapsmålene angir ikke kva studentene skal ha kunnskap om,

men lister opp noen elementer som kunne utvikles til en ferdighetsbeskrivelse. Videre er formuleringen *gjennomføre prosjekt* under kategorien *ferdigheter* svært upresis og kan tolkes som om kandidaten kan gjennomføre det praktiske byggearbeidet.

## Konklusjon

Nei, læringsutbyttebeskrivelsen for *byggeledelse* er ikke tilfredsstillende.

Høyskolen må:

- utforme kulepunkter i læringsutbyttebeskrivelsen som indikerer *kunnskap* på bachelorgradsnivå, og eventuelt omarbeide noen av kulepunktene slik at de kan plasseres under *ferdigheter*
- presisere beskrivelsen under kategorien *ferdigheter* slik at det fremgår at kandidaten kan arbeide som prosjektleder for byggeprosjekter

## Forvaltning og utvikling av eiendom – 30 studiepoeng

Beskrivelse

### Kunnskap

Studenten

- har innsikt i rammebetingelser nedfelt i offentlige arealplaner, lover og forskrifter
- har innsikt i og kan anvende myndighetskrav, bransjenormer og anbefalinger
- kjenner til forskjellige konstruksjonsløsninger og relevante tekniske installasjoner

### Ferdighet

Studenten

- behersker forvaltning av eiendommer, som blant annet næringsbygg, boligbygg og kombinerte bygg, for ulike formål
- behersker forvaltning av eiendommer i et livsløpsperspektiv, forstår dagens utforming og ser morgendagens muligheter
- vurderer sammenhengen mellom relevante funksjonskrav og mulige løsninger, og iverksetter tiltak i tråd med dette

### Generell kompetanse

Studenten

- ser bygningsutforming både i et historisk og nåtids perspektiv
- forstår signaler og vurderer fremtidige trender for bygningsutforming
- kjenner godt til offentlige planer og muligheter for skiftende politiske føringer gitt i lovverk og retningslinjer

## Vurdering

Læringsutbyttebeskrivelsen for *forvaltning og utvikling av eiendom* er delt inn i *kunnskap*, *ferdigheter* og *generell kompetanse*. Beskrivelsen dekker innholdet i studiet og signaliserer at det er på bachelorgradsnivå. Beskrivelsene under *generell kompetanse* grenser til mastergradsnivået og kan synes å være noe ambisiøse for et 30 studiepoengs studium.

## Konklusjon

Ja, læringsutbyttebeskrivelsen for *forvaltning og utvikling av eiendom* er tilfredsstillende.

## Grunnleggende taksering – 15 studiepoeng

### Beskrivelse

#### Kunnskap

Studenten

- har grunnleggende kunnskap i tema taksering, pristeori, økonomiske begrep, etikk og aktuelle retningslinjer innen fagområdene

#### Ferdigheter

Studenten utfører

- markedsanalyse og taksering

#### Generell kompetanse

Studenten anvender

- forsikringsvilkår og takseringsjus i forbindelse med etisk forsvarlig taksering
- en helhetlig forståelse for hvordan et bygg fungerer med tanke på aktuelle belastninger fra omgivelser og klima, samt krav til inn klima ved teknisk taksering

### Vurdering

Læringsutbyttebeskrivelsen for *grunnleggende taksering* er delt inn i *kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse* og signaliserer at studiet er på bachelorgradsnivå. Beskrivelsen dekker innholdet i studiet, men ferdighetsbeskrivelsen *markedsanalyse og taksering* lover for mye. Studenten vil neppe på grunnlag av dette studiet alene kunne gjennomføre en selvstendig markedsanalyse og taksering, men kunne bistå i slike oppgaver.

## Konklusjon

Nei, læringsutbyttebeskrivelsen for *grunnleggende taksering* er ikke tilfredsstillende.

Høyskolen må:

- presisere kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *ferdigheter*

## Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn – 30 studiepoeng

### Beskrivelse

#### Kunnskap

Studenten

- har kunnskap om de mest vanlige skadetyper som vann-/rørskader, brann-/sotskader, sopp/råteskader, hærverk-/innbruddskader, skadedyr og naturskade

#### Ferdigheter

Studenten kan

- taksere innbo og løsøre
- utarbeide skaderapporter som setter forsikringsselskapet i stand til å gjennomføre skadebehandling i henhold til forsikringsvilkårene
- bygge opp rutiner og sjekklister for takstarbeidet
- planlegge gjennomføring av reparasjonsarbeider etter skade
- utføre enkle beregninger i bygningsfysikk og gjøre riktige materialvalg

### **Generell kompetanse**

Studenten kan

- gjennomføre forsikringsskadeskjønn
- gjennomføre reklamasjonstakster

### **Vurdering**

Læringsutbyttebeskrivelse for *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* er delt inn i *kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse* og signaliserer at studiet er på bachelorgradsnivå. Beskrivelsen dekker godt innholdet i studiet, men de punktene som står under *generell kompetanse*, anser komiteen for å høre hjemme under *ferdigheter*.

### **Konklusjon**

Nei, læringsutbyttebeskrivelsen for *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* er ikke tilfredsstillende.

Høyskolen må:

- flytte kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *generell kompetanse* til kategorien *ferdigheter*, og utforme en beskrivelse som indikerer hvilken *generell kompetanse* studiet gir

## **Tilstandsanalyse av boliger – 25 studiepoeng**

Beskrivelse

### **Kunnskap**

Studenten har

- relevant kunnskap om metoder for vurdering av byggverks tekniske tilstand
- kunnskap om relevant lovverk og standarder

### **Ferdigheter**

Studenten kan

- utføre tilstandsanalyser av boliger
- bygge opp rutiner og sjekklister for takstarbeid
- utarbeide takstrapporter for tilstandsanalyser av boliger

### **Generell kompetanse**

Studenten

- anvender relevant takstteori

## Vurdering

Læringsutbyttebeskrivelsen for *tilstandsanalyse av boliger* er delt inn i *kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse* og signaliserer at studiet er på bachelorgradsnivå. Beskrivelsen dekker innholdet i studiet. Formuleringen *kan utføre tilstandsanalyse av boliger* under kategorien *ferdigheter*, er en gjentakelse av navnet på studiet. Denne må omformuleres, slik at det presiseres hvilke ferdigheter studenten har for å kunne utføre tilstandsanalyse av boliger.

## Konklusjon

Nei, læringsutbyttebeskrivelsen for *tilstandsanalyse av boliger* er ikke tilfredsstillende.

Høyskolen må:

- omformulere kulepunktet i læringsutbyttebeskrivelsen *kan utføre tilstandsanalyse av boliger*, slik at det fremkommer hvilke konkrete ferdigheter kandidaten har for å kunne utføre tilstandsanalyse av boliger

## Verditaksering av boliger – 15 studiepoeng

### Beskrivelse

#### Kunnskaper

Studenten har

- grunnleggende kunnskap om byggeteknikk og metoder for å fastslå byggets/eiendommens tekniske standard og verdi
- kunnskap om relevant lovverk, rådighet over fast eiendom, tinglysning og annen registrering
- kunnskap om metoder for å måle teknisk tilstand på bygningstekniske komponenter

#### Ferdigheter

Studenten kan

- utføre verditaksering av boliger
- bygge opp rutiner og sjekklister for takstarbeid
- utarbeide takstrapper for verditaksering av boligeiendommer
- utføre enkle beregninger i bygningsfysikk

## Vurdering

Læringsutbyttebeskrivelse for *verditaksering av boliger* er delt inn i *kunnskap og ferdigheter* og signaliserer at studiet er på bachelorgradsnivå. Beskrivelsen dekker det tekniske innholdet i studiet, men den mangler formuleringer som signaliserer at studiet også inneholder markedsvurdering. Formuleringen *utføre verditaksering av boliger* under *ferdigheter* er en gjentakelse av navnet på studiet. Denne må omformuleres slik at det fremkommer tydelig hvilke ferdigheter på bachelorgradsnivå studenten har for å kunne gjøre verditaksering. Det er ingen punkter under kategorien *generell kompetanse*. Videre kan komiteen ikke se noen god grunn til at utformingen av læringsutbyttebeskrivelsene for de tre studiene *verditaksering av boliger*, *verditaksering av landbrukseiendommer* og *verditaksering av næringsseiendommer* er utformet så forskjellig som de er. Læringsutbyttebeskrivelsen for disse tre studiene bør indikere forholdsvis lik kompetanse, med



variasjoner som indikerer om denne kompetansen er rettet mot boliger, landbrukseiendommer eller næringseiendommer.

## Konklusjon

Nei, læringsutbyttebeskrivelsen for *verditaksering av boliger* er ikke tilfredsstillende.

Høyskolen må:

- inkludere markedsvurdering i læringsutbyttebeskrivelsen
- beskrive hvilken *generell kompetanse* studiet gir
- omformulere kulepunktet i læringsutbyttebeskrivelsen *utføre verditaksering av boliger* under kategorien *ferdigheter*, slik at det fremkommer hvilke ferdigheter kandidaten har for å kunne gjøre verditaksering av boliger

## Verditaksering av landbrukseiendommer – 15 studiepoeng

Beskrivelse

### Kunnskap

Kandidaten

- behersker relevant takstteori

### Ferdigheter

Kandidaten

- kan utføre verdiberegninger av bygningene på en landbrukseiendom
- kan utføre verdiberegninger på jord- og skogbruksarealer
- kan utarbeide takstrapport for taksering av landbrukseiendommer

### Generell kompetanse

Kandidaten

- har kunnskap om relevant lovverk, rådighet over fast eiendom, tinglysning og annen registrering
- har kunnskap om alternative driftsmåter (gårdsturisme, små kraftproduksjon m.m.) og verddivurdering av disse

## Vurdering

Læringsutbyttebeskrivelsen for *verditaksering av landbrukseiendommer* er delt inn i *kunnskap*, *ferdigheter* og *generell kompetanse* og dekker i stor grad innholdet. Temaene i studiet synes å være noe tilfeldig plassert under *ferdigheter* og *generell kompetanse*. Kulepunktene under *generell kompetanse* kan ikke anses som generell kompetanse, men beskrivelse av kjernekunnskap i studiet. Kulepunktet under kunnskap *behersker relevant takstteori* er også lite presist, og det mangler en presisering av hva som er relevant takstteori. Videre kan komiteen ikke se noen god grunn til at utformingen av læringsutbyttebeskrivelsene for de tre studiene *verditaksering av boliger*, *verditaksering av landbrukseiendommer* og *verditaksering av næringseiendommer* er utformet så forskjellig som de er. Læringsutbyttebeskrivelsene for disse tre studiene bør indikere forholdsvis lik kompetanse, med variasjoner som indikerer om denne kompetansen er rettet mot boliger, landbrukseiendommer eller næringseiendommer.

## Konklusjon

Nei, læringsutbyttebeskrivelsen for *verditaksering av landbrukseiendommer* er ikke tilfredsstillende.

Høyskolen må:

- flytte kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *generell kompetanse til kategorien kunnskap*, og under denne kategorien presisere hvilke takstteorier kandidaten behersker
- utforme relevant læringsutbyttebeskrivelse for kategorien *generell kompetanse*

## Verditaksering av næringseiendommer – 25 studiepoeng

Beskrivelse

### Kunnskap

Studenten

- behersker relevant takstteori

### Ferdigheter

Studenten

- kan utføre verditaksering av næringseiendommer
- kan bygge opp rutiner og sjekklister for takstarbeidet
- kan utarbeide takstrapper for verditaksering av næringseiendommer

### Generell kompetanse

Studenten

- har en grunnleggende forståelse av metodikken og de bedriftsøkonomiske teorier som ligger til grunn for verdisettingen
- har kunnskap om relevant lovverk, rådighet over fast eiendom, tinglysning og annen registrering

## Vurdering

Læringsutbyttebeskrivelsen for *verditaksering av næringseiendommer* er delt inn i *kunnskap*, *ferdigheter* og *generell kompetanse* og dekker i stor grad innholdet i studiet. Kulepunktene under *generell kompetanse* kan ikke anses som generell kompetanse, men beskrivelser av kjernekunnskap i studiet. Kulepunktet *behersker relevant takstteori* under kategorien *kunnskap* er også lite presist og mangler en presisering av hva som er relevant takstteori. Videre kan komiteen ikke se noen god grunn til at utformingen av læringsutbyttebeskrivelsene for de tre studiene *verditaksering av boliger*, *verditaksering av landbrukseiendommer* og *verditaksering av næringseiendommer* er utformet så forskjellig som de er. Læringsutbyttebeskrivelsen for disse tre studiene bør indikere forholdsvis lik kompetanse, med variasjoner som indikerer om denne kompetansen er rettet mot boliger, landbrukseiendommer eller næringseiendommer.

## Konklusjon

Nei, læringsutbyttebeskrivelsen for *verditaksering av næringseiendommer* er ikke tilfredsstillende.

Høyskolen må:

- flytte kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *generell kompetanse* til kategorien *kunnskap*, og under denne kategorien presisere hvilke takstteorier kandidaten behersker
- utforme relevant læringsutbyttebeskrivelse for kategorien *generell kompetanse*

### **7-2 3. Følgende forhold skal samsvare med og være tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen slik at læringsutbyttet oppnås:**

- a) Studiets innhold og oppbygning**
- b) Arbeids og undervisningsformer**
- c) Eksamensformer og andre vurderingsformer**

#### **Generell beskrivelse**

Alle studiene er etablert i dialog mellom Høgskolen i Østfold og NEAK. Etableringen følger de prosedyrene som er fastsatt i høyskolens kvalitetssikringssystem.

For alle studiene er det angitt hvordan de ulike elementene i studiet bidrar til at studentene når sitt læringsutbytte, og hvordan de ulike temaene i studiene henger sammen med studiets læringsutbytte. Forventet arbeidsomfang er for alle studier basert på selvstudier, arbeid med prosjektoppgave, undervisningssamlinger (seminar) og eksamensforberedelser. Ved etablering gjør høyskolen en faglig vurdering av studieplanen og en kvalitetssikring av at antall sider litteratur og omfanget av undervisningen gir riktig uttelling i studiepoeng. Det legges til grunn en forutsetning om en total studieinnsats på 24 timer pr. studiepoeng, samt at det er 1 time lesing per 5 sider litteratur.

Under intervjuene kom det frem at det i stor grad er faglærerne engasjert av NEAK som vurderer hvorvidt litteraturen er oppdatert. Når litteraturlisten ikke er oppdatert i forhold til fagets generelle faglige utvikling, er det også faglærerne som sørger for å presentere studentene for oppdatert litteratur. Mye av litteraturen utgis av Eiendomsforlaget, som har samme eier som NEAK. Studentene ga uttrykk for at noe av litteraturen ikke er helt oppdatert, samt at de måtte kjøpe unødvendig mye og dyr litteratur.

Professor John Deweys pedagogiske prinsipper for læring (learning by doing) er lagt til grunn for undervisningsformene. Utenom eksamensperioden er studentene under kontinuerlig veiledning av fagressurser, og det er for hver student beregnet 3 timer veiledning/oppfølging. Veiledningen skjer i hovedsak via e-post og telefon, og det er administrativ oppfølging på It's Learning.

Individuell hjemmeksamen er valgt som vurderingsform for alle studiene, unntatt byggeledelse. Det ble opplyst at vurderingsformen er valgt dels på grunn av pensumets omfang, og dels for å utfordre studentene på virkelighetsnære arbeidsoppgaver. Det fremgår av studieplanen at det kan kjøres plagiatskontroll, og en faglærer opplyste at han i ett tilfelle hadde gjort slik kontroll.

Faglærerne og NEAK lager forslag til eksamensoppgave som godkjennes av høyskolen. Under intervjuene kom det frem at høyskolens godkjenning besto av en vurdering av forholdet mellom arbeidskrav og eksamen o.l. Kvalitetsansvarlig sjekker også at oppgavene ikke er gitt tidligere. Eksamensoppgaven godkjennes også av ekstern sensor oppnevnt av høyskolen.

For alle studiene anses faglærer som intern sensor. Høyskolen oppnevner ekstern sensor etter forslag fra NEAK. Den mest brukte eksterne sensoren, som er sensor for fem av studiene, er fagansvarlig i forsikringsbransjen. Av andre medsensorer er det én som er landbrukstakstmann, én er sivilingeniør og foreleser på BI, og én er ansatt ved NEAK. For ett av studiene er medsensor for én av de to eksamenene i studiet faglærer i den andre delen av studiet. Medsensor for denne delen er også sensor for fire av de andre studiene.

Eksamensresultatene er jevnt over gode, og det er lav strykprosent. Under intervjuene ble det poengtert at den lave strykprosenten skyldes at de som ikke mestrer studiene, slutter før det er aktuelt å melde seg opp til eksamen. Det ble videre fremholdt, også fra studentene, at de fleste studentene er svært motiverte for å gjennomføre studiene. Det ble også opplyst at resultatene stort sett fulgte Gausskurve, men uten resultatet «F» og med noen vridning mot «A» og «B» fremfor «D» og «E».

Alle studiene er gjenstand for studentevalueringer i tråd med høyskolens kvalitetssikringssystem. Resultatene følges opp ved at NEAK gir tilbakemelding til faglærer om hvordan studentene oppfatter undervisningen, og følger opp det som for øvrig fremkommer i evalueringene. Høyskolen er også kjent med resultatene fra evalueringene. Det ble fremholdt at det, ettersom høyskolens egne programmer består av mange ulike emner, kunne være enklere å lukke kvalitetssløyfen ved et lite betalingsstudium.

Etter at studiene er etablert, er det ingen dialog mellom NEAK og høyskolen om studienes faglige utvikling. Flere av faglærerne og NEAK ga uttrykk for at slik dialog er ønskelig. Studentene på sin side savnet generelt ikke kontakt med Høgskolen i Østfold. Studentene hadde valgt studiene fordi de anså NEAK som en seriøs aktør i bransjen. Studentenes kontakt med høyskolen var minimal. Det ble også gitt uttrykk for at det kunne være en barriere å gå gjennom høyskolens formelle prosedyrer, for eksempel for å få begrunnelse for en karakter.

## Vurdering

Komiteens generelle inntrykk er at studiene har et innhold og en oppbygning som tilsvarer et emne i en bachelorgrad, men har noen bemerkninger til litteraturen og til fastsettelsen av denne. Arbeids- og undervisningsformen er relevant for studiene. Komiteen oppfatter de eksamensoppgavene som er gitt, som relevante og praksisnære oppgaver.

Kvalitetskontrollen som høyskolen gjør av litteraturlistene for hvert av studiene, synes å være begrenset til å sjekke at antall sider litteratur står i forhold til studiets omfang. Litteraturlistene for alle studiene består – i ulik grad – av lover og forskrifter. Slike regelverk bør anses som verktøy som studentene i løpet av studiet skal lære seg å beherske og kunne sette i en større sammenheng. Etter vår vurdering kan ikke dette medregnes som pensumlitteratur. Litteraturen var også et av de få ankepunktene studentene hadde til disse studiene. Komiteen har ikke vurdert kvalitet i de bøkene som anvendes, men vil generelt bemerke at det ville styrke utdanningene å ha mer variert litteratur, og særlig større innslag av internasjonale publikasjoner. Høyskolen bør skjerpe sine rutiner for å gå gjennom lærebøkene, slik at litteraturlistene for alle studiene inneholder relevant og oppdatert litteratur.

Komiteen stiller spørsmål ved utvelgelse og kvalitetssikring av sensorene ved enkelte av studiene. Når både «intern» og «ekstern» sensor rekrutteres i miljøet tilknyttet NEAK, kan det stilles spørsmål ved om dette sikrer en uavhengig vurdering av besvarelsen. Gode eksamensresultater og lav strykprosent kan gi grobunn for slike spekulasjoner. På den annen side er NEAK avhengig av tillit i bransjen og vil ikke være tjent med å slippe gjennom studenter som ikke er gode nok til å fortjene den karakteren de får. Komiteen er for øvrig oppmerksom på at Høgskolen i Østfold, i sin høringsuttalelse datert 23. april 2015 til Universitets- og høgskolerådets høring om sensorordningene i høyere utdanning, har tatt opp problematikken omkring ekstern og intern sensor ved oppdragsstudier.

## Byggeledelse – 30 studiepoeng

### Beskrivelse

Studiet ble første gang etablert i 2009. Studieplanen ble revidert i 2011 og har siden vært gjenstand for mindre justeringer. *Byggeledelse* skal dekke grunnleggende merkantile fag som setter kandidatene i stand til å etablere og lede en bedrift i sin bransje, og sette kandidatene i stand til å skaffe, gjennomføre og avlevere prosjekter innenfor eiendomsbransjen i tråd med lov og avtaleverk.

I gjeldende studieplan legges det til grunn 720 timer fordelt på 420 timer til selvstudier, 72 timer til undervisning/seminarer, 208 timer til prosjektoppgaver samt 40 timer til annet.

Studiet gjennomføres ved åtte dagssamlinger og fire prosjektoppgaver der case for oppgaven blir utarbeidet av faglærer. Studentene må ha fått godkjent prosjektoppgavene før de kan gå opp til eksamen. Eksamen består av to individuelle skoleeksamener som hver teller 50 prosent. Alle hjelpemidler er tillatt. Vurderingsformen er tilpasset gjeldende nasjonale krav for mesterbrev i byggfag, hvor det er krav om skoleeksamen som vurderingsform. Medsensor for én av de to eksamenene i studiet er faglærer i den andre delen av studiet. Medsensor for denne delen er sensor for fire av de andre studiene.

Tema i studiet er:

- økonomisk ledelse (entreprenørskap og etablering, økonomistyring, etikk og samfunn)
- markedsføringsledelse (grunnleggende markedsføring, markedsføring av tjenester, markedsføringsstrategi)
- organisasjon og personalledelse (organisering og administrasjon, bedrifts- og medarbeiderutvikling, lederstil, lederroller og motivasjon)
- prosjektering/prosjektledelse (grunnleggende kompetanser, posisjonering av prosjekt, gjennomføring av prosjekt, overlevering av prosjekt)

Litteraturlisten omfatter to bøker om ledelse fra Gyldendal, fire fra Eiendomsforlaget, tolv standarder fra Standard Norge, lov og veiledning fra Lovdata, Byggforskserien fra Sintef Byggforsk samt én internasjonal bok fra McGraw-Hill.

Under intervjuene ble det opplyst at fokus i studiet er å identifisere hvilke lover og regler som gjelder, og hvordan studenten med utgangspunkt i disse skal prosjektere og administrere et byggeprosjekt, samt etablere og lede små og mellomstore bedrifter innen bygg. Studentene har ofte bakgrunn fra byggenæringen og sliter mest med økonomifagene. For NEAK er det viktig å ha fokus på helhetsforståelsen og på viktigheten av LØM-fagene – ikke minst for å bidra til å unngå konkurser i bransjen.

### Vurdering

Komiteen oppfatter studiet *byggeledelse* som et relevant studium på bachelorgradsnivå. Komiteen fikk et klart inntrykk av at NEAK og faglærerne er opptatt av relevansen og kvaliteten i studiet, og at de savnet større faglig forankring i høyskolen. Komiteen vil bemerke ordningen med at medsensor er faglærer i en annen del av samme studiet. Dette kan gi grunn til å sette spørsmålsteget ved hvorvidt eksamensbesvarelsen blir prøvd og vurdert på en upartisk og faglig betryggende måte, slik universitets- og høyskoleloven krever.

## Konklusjon

Ja, innhold og oppbygning, arbeids- og undervisningsformer, samt eksamensordninger og andre vurderingsformer for *byggeledelse* samsvarer med og er tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen, slik at læringsutbyttet oppnås.

Høyskolen bør:

- vurdere om ekstern sensor sikrer upartisk vurdering
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten

## Forvaltning og utvikling av eiendom – 30 studiepoeng

### Beskrivelse

Studiet ble etablert i 2013. I studieplanen legges det til grunn 720 timer fordelt på 410 timer til selvstudier (litteratur), 48 timer til undervisning/seminarer, 100 timer til prosjektoppgaver samt 162 timer til annet. Det fremkom av intervjuene at «annet» i hovedsak er å forberede prosjektoppgavene. Studiet organiseres med tre todagers samlinger og tre prosjektrapporter som avspeiler tema i studiet, og som utleveres på henholdsvis åpningsseminaret, midtseminaret og sluttseminaret. Det er individuell hjemmeeksamen med varighet to uker. Ekstern sensor er ansatt ved NEAK.

Tema i studiet er:

- lover og regler, forskrifter og veiledere
- kommunale og statlige føringer
- arkitektur og utforming, samt byggeskikk og metoder
- teknisk infrastruktur i og utenfor bygget
- ulike måter å organisere forvaltningen på
- innkjøp av tjenester, kontraktbestemmelser og offentlige innkjøpsregler
- energi, miljø og helse
- internkontrollforskriften (IKT), sikkerhet- helse- og arbeidsmiljøforskriften (SHA) og byggherreforskriften (BHF)
- leiekontrakter
- tilstandsanalyser og livsløpsanalyser
- innblikk i metoder og verktøy

Faglærer har vært tilknyttet fagområdet og utdanningen i ti år og bidratt til å videreutvikle tilbudet til høyere utdanning. Under intervjuene fremkom det at studiet starter med en samling med gjennomgang av arkitektur, for å gi studentene en forståelse av hvorfor arkitekturen er slik den er. Studiet omfatter mange tema, og målet er å gi studentene et perspektiv og en grunnforståelse, både for å kunne utvikle en eiendom, og forvalte den etter at den er ferdig. Dette innebærer at studentene må utvikle forståelse for at forvaltning og utvikling av eiendom i stor grad er business og krever kompetanse i økonomi. Det ble opplyst at prosjektoppgavene er utformet så omfattende at lærerne ser om studentene har fått med seg alle utbyttene i læringsutbyttebeskrivelsen.

Litteraturlisten omfatter 16 bøker fra Eiendomsforlaget, ett skriv fra Rådgivende ingeniørers forening, én bok fra Multiconsult, lover og forskrifter, og veiledning fra Direktoratet for byggkvalitet.

## Vurdering

Komiteens inntrykk er at studiet er godt og fokusert på å ivareta grunnleggende og generelle prinsipper for forvaltning og utvikling av eiendom. Komiteen vil likevel bemerke at sensuren i stor grad er basert på personer tilknyttet NEAK, noe som kan gi grunn til å sette spørsmålsteget ved om hvorvidt eksamensbesvarelsen blir prøvd og vurdert på en upartisk og faglig betryggende måte, slik universitets- og høyskoleloven krever.

## Konklusjon

Ja, innhold og oppbygning, arbeids- og undervisningsformer, samt eksamensordninger og andre vurderingsformer for *forvaltning og utvikling av eiendom* samsvarer med og er tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen, slik at læringsutbyttet oppnås.

Høyskolen bør:

- vurdere om ekstern sensor sikrer upartisk vurdering
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten

## Grunnleggende taksering – 15 studiepoeng

### Beskrivelse

Studiet ble etablert i 2013. *Grunnleggende taksering* anses som et fundament for de øvrige takststudiene, og studentene går ofte videre til andre studier innen taksering. For studenter som har mesterbrev innen byggeledelse, gir *grunnleggende taksering* sammen med *verditaksering av boliger* og *tilstandsanalyse av boliger* en samlet kompetanse som gir grunnlag for godkjenning som takstmann etter Norges Takseringsforbund sine retningslinjer.

Det legges til grunn 360 timer fordelt på 200 timer til selvstudier, 32 timer til undervisning/seminarer, 40 timer til prosjektoppgaver samt 88 timer til annet. Studiet organiseres med fem dagssamlinger, selvstudier via læringsplattform og én prosjektoppgave. Studenten får utlevert prosjektoppgaven på åpningsseminaret, og oppgaven må være godkjent senest tre uker før eksamen, som er en individuell hjemmeeksamen med varighet to uker. Ekstern sensor er fagansvarlig innen forsikringsbransjen.

Tema i studiet er:

- takseringsprinsipper
- takseringsjus
- økonomi
- forsikring
- etikk og habilitet
- markedsanalyse i eiendomsmarkedet
- marked og pristeori

Litteraturlisten omfatter åtte bøker fra Eiendomsforlaget, én fra Tapir Forlag, én fra Byggenæringens forlag og én fra SINTEF Byggforsk, 20 blader fra SINTEF Byggforsk, etiske regler og takseringshåndbok fra NTF samt relevant regelverk med veiledning.



## Vurdering

Komiteens vurdering er at *grunnleggende taksering* er et godt studium på bachelorgradsnivå, som inneholder grunnleggende prinsipper for taksering.

## Konklusjon

Ja, innhold og oppbygning, arbeids- og undervisningsformer, samt eksamensordninger og andre vurderingsformer for *grunnleggende taksering* samsvarer med og er tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen, slik at læringsutbyttet oppnås.

Høgskolen bør:

- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten

## Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn – 30 studiepoeng

### Beskrivelse

Studiet ble etablert i 2011. I studieplanen legges det til grunn 720 timer fordelt på 420 timer til selvstudier, 64 timer til undervisning/seminarer, 36 timer til prosjektoppgaver samt 200 timer til annet. Studiet organiseres med åtte dagssamlinger, hvorav det er obligatorisk deltakelse på fem av dem, samt to prosjektoppgaver. Det er individuell hjemmeeksamen med varighet to uker. Under intervjuene ble det fremholdt at studentene brukte mye tid på oppgavene, og at i disse oppgavene skulle teori og praksis kombineres. Ekstern sensor er fagansvarlig innen forsikringsbransjen, og er også sensor for fire av de andre studiene.

Tema i studiet er:

- hva skadetaksering er
- skjønn på bygninger og innbo
- reklamasjonstaksering
- innbo og løsøre
- skaderapporter
- planlegging, styring og gjennomføring av skadebehandling
- skadebegrensning
- naturskade og bygningskonstruksjoner
- fukt i bygninger
- skade på tekniske anlegg
- muggsopp i bygninger

Litteraturlisten omfatter én bok fra Byggenæringens forlag, ti skriv/bøker fra Informasjonsselskapet Verdi, forsikringsavtaler fra bank og forsikring, hefte fra Husbanken, håndbok om vannskader fra Mycoteam, to lover fra Lovdata, håndbok i naturskadeforsikring fra Norsk Naturskadepool, to standarder, fire skriv fra SINTEF Byggforsk, veiledning til teknisk forskrift samt anbefalt litteratur fra Kommuneforlaget og Statens bygningstekniske etat.

Under intervjuene ble det fremholdt at *taksering og skade på bygg og løsøre med skjønn* er et veldig omfattende studium, og at det antagelig er det mest omfattende ved NEAK. Det fremkom også at

studentene generelt ble oppfattet som mer praktiske enn teoretiske, og at det er færre studenter enn tidligere som tar eksamen ved høyskolen. Faglærer mente at utdanningen bør inneholde teori og fortsatt være en høyskoleutdanning. Faglærer ønsket også innslag av praktisk erfaring med skader som et element i studiet.

## Vurdering

Studiet omfatter mange ulike elementer, og det legges opp til at studentene gjennom to prosjektoppgaver viser at de har forståelse for de ulike elementene. Omfanget av studiepoeng er fastsatt på grunnlag av krav til arbeidsinnsats fra studentene og omfanget av litteratur (antall sider). Litteraturlisten tyder imidlertid på at det akademiske nivået i studiet er for lavt. I tillegg til lover og forskrifter er det også oppført standarder, avtaler, håndbøker og hefter. For dette studiet spesielt ser komiteen det som viktig å ha en gjennomgang av innholdet, og her burde høyskolen bidra til å vurdere studiets faglige utvikling. Bredden i studiet kan også tilsi at ingen av temaene kan være omfattende nok til å være på bachelorgradsnivå. Det kan derfor tenkes at omfanget av studiet bør settes til mer enn 30 studiepoeng.

## Konklusjon

1. Ja, arbeids- og undervisningsformer samt eksamensordninger og andre vurderingsformer for *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* samsvarer med og er tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen slik at læringsutbyttet oppnås.
2. Nei, innhold og oppbygging i *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* samsvarer ikke med og er ikke tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen slik at læringsutbyttet oppnås.

Høyskolen må:

- innføre mer akademisk litteratur i studiet

Høyskolen bør:

- vurdere omfanget av studiet
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten

## Tilstandsanalyse av boliger – 25 studiepoeng

### Beskrivelse

For studenter som har mesterbrev innen byggeledelse, gir *tilstandsanalyse av boliger* sammen med *verditaksering av boliger* og *grunnleggende taksering*, en samlet kompetanse som gir grunnlag for godkjenning som takstmann etter Norges Takseringsforbund sine retningslinjer.

Studiet ble etablert i 2009. I studieplanen legges det til grunn 600 timer fordelt på 372 timer til selvstudier, 40 timer til undervisning/seminarer, 90 timer til prosjektoppgaver samt 98 timer til annet. Undervisningen gjennomføres med fem samlinger, hvorav det er obligatorisk deltakelse på fire, og to prosjektoppgaver. Mellom samlingene er det selvstudium og kommunikasjon med lærer via elektronisk læringsplattform. Det er individuell hjemmeeksamen med varighet to uker. Besvarelsen skal utarbeides i henhold til mal for boligsalgsrapport. Ekstern sensor er fagansvarlig innen forsikringsbransjen og er også sensor for fire av de andre studiene.

Tema i studiet er:

- formelle rammer, lover og krav ved tilstandsanalyse
- innføring i tilstandsanalyse, NS 3424 og NS 3600
- fuktproblematikk
- teknisk, funksjonell, økonomisk, estetisk og restlevetid
- miljøfarlige stoffer
- brukbarhet, sikkerhet og energi
- sopp og råte, inne- og utemiljø
- utvendige byggkonstruksjoner
- innvendige byggkonstruksjoner
- tekniske anlegg; ventilasjon, varme, sanitær og elektro
- rapportformer; boligsalg, reklamasjon, generell tilstand og byggsertifisering

Det ble fremholdt at standardene som brukes i studiet, har en teoretisk bakgrunn. Studentene får vist at de behersker de ulike elementer i studiet via prosjektoppgavene. Verken faglærer eller NEAK hadde noen formening om hvorfor studiet er satt til 25 studiepoeng – og ikke 30.

Litteraturlisten omfatter 14 bøker fra Eiendomsforlaget AS, én bok fra SINTEF Byggforsk, og én fra Mycoteam, én lov fra Lovdata, tre standarder fra Standard Norge og våtromsnormen fra Fagrådet for våtrom.

### Vurdering

Studiet omfatter mange ulike elementer, og det legges opp til at studentene gjennom to prosjektoppgaver viser at de har forståelse for de ulike elementene. Komiteen anser det som hensiktsmessig å utvide studiet til 30 studiepoeng, og anbefaler å gjøre det ved å legge til akademisk litteratur.

### Konklusjon

Ja, innhold og oppbygning, arbeids- og undervisningsformer samt eksamensordninger og andre vurderingsformer for *tilstandsanalyse av boliger* samsvarer med og er tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen, slik at læringsutbyttet oppnås.

Høgskolen bør:

- gi 30 studiepoeng for studiet ved å øke omfanget av akademisk litteratur
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten

## **Verditaksering av boliger – 15 studiepoeng**

### Beskrivelse

Studiet ble etablert i 2007, etter at det ble gjort en vurdering av faglig innhold og en justering av pensum i et tidligere kurs ved Eiendomsakademiet som studiet bygger på. For studenter som har mesterbrev innen byggeledelse, gir *verditaksering av boliger* sammen med *tilstandsanalyse av boliger* og *grunnleggende taksering* en samlet kompetanse som gir grunnlag for godkjenning som takstmann etter Norges Takseringsforbud sine retningslinjer.

Det legges til grunn 360 timer fordelt på 240 timer til selvstudier, 40 timer til undervisning/seminarer, 25 timer til prosjektoppgaver samt 55 timer til annet. Studiet organiseres med fem dagssamlinger, med obligatorisk deltakelse på tre av dem, og selvstudier via læringsplattform. Studentene skal utarbeide to prosjektoppgaver.

Tema i studiet er:

- prinsipper for verditaksering
- takseringsobjekter, rådighet over fast eiendom, bruksrett, feste- og leierett
- oppdragstyper, rapporter
- pant og omsetting
- beskrivelse av bygninger og deres tilstand
- takseringsmetoder
- konsesjons- og naboloven, plan- og bygningsloven m/forskrifter
- spesielle takstoppdrag, ansvarsforhold

Det fremkom under intervjuene at det i studiet ble lagt stor vekt på verdivurdering og markedsverdi, og at dette er noe studentene må ha god kjennskap til for å kunne utføre verditaksering av bolig. Det er individuell hjemmeksamen med varighet to uker. Eksamensoppgavene inneholder elementer som verifiserer at studenten har kunnskap om markedsverdi for å kunne besvare oppgaven. Ekstern sensor er fagansvarlig innen forsikringsbransjen og er også sensor for fire av de andre studiene.

Litteraturlisten omfatter ti bøker fra Eiendomsforlaget AS, én bok fra Byggenæringens forlag og én fra SINTEF Byggeforsk, to lover fra Lovdata, én standard fra Standard.no og tre skriv fra Norges Takseringsforbund.

## Vurdering

Komiteens vurdering er at *verditaksering av boliger* er et godt studium på bachelorgradsnivå som inneholder både vurdering av teknisk verdi og markedsverdi. Markedsverdi er lite synlig i beskrivelsen av studiet og i læringsutbyttebeskrivelsen, men innholdet er i tråd med læringsutbyttebeskrivelsen.

## Konklusjon

Ja, innhold og oppbygning, arbeids- og undervisningsformer samt eksamensordninger og andre vurderingsformer for *verditaksering av boliger* samsvarer med og er tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen, slik at læringsutbyttet oppnås.

Høyskolen bør:

- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten

## **Verditaksering av landbrukseiendommer - 15 studiepoeng**

### Beskrivelse

Studiet ble etablert i 2011, og startet opp i 2012. Av saksframlegget fremgår det at høyskolen da studiet ble etablert, konsulterte ekstern fagekspertise for å kvalitetssikre innholdet. I studieplanen legges det til grunn 360 timer fordelt på 240 timer til selvstudier, 48 timer til undervisning/seminarer, 20 timer til prosjektoppgaver samt 52 timer til annet. Det ble opplyst at faglærer i forbindelse med en

samling hadde tatt studentene med på eget gårdsbruk, og at studentene brukte dette som case for taksering. Også studentene nevnte dette og mente de hadde hatt nytte av tiltaket.

Studiet organiseres med tre samlinger à to dager, med krav om deltakelse på minimum 80 prosent av samlingene, og en prosjektoppgave. Det er individuell hjemmeeksamen med varighet to uker. Ekstern sensor er leder i landbruksavdelingen i Norges Takseringsforbund.

Tema i studiet er:

- verdiberegning av bygninger
- bruksverdiberegning av jord- og skogbruksarealet
- rådighet over fast eiendom, tinglysning og annen registrering
- belåning, låntyper og kapitalisering
- alternative driftsmåter (gårdsturisme, småkraftproduksjon m.m.)
- relevant lovverk (konesjon, odel, panterett, ekspropriasjon, tomtefeste m.m.)

Litteraturlisten omfatter syv bøker fra Eiendomsforlaget AS, fire bøker fra NILF, én bok fra Cappelen Akademisk, én fra Norsk senter for økologisk landbruk, én fra Det kongelige selskap for Norges vel og én bok fra Bioforsk Økologisk, et skriv fra Statens landbruksforvaltning og ett rundskriv.

Det ble fremholdt at landbrukseiendommer er så spesielle at det er behov for en egen utdanning som omhandler taksering av disse. Det ble også fremholdt at de som begynte på dette studiet, var godt motiverte.

## Vurdering

Komiteens vurdering er at *verditaksering av landbrukseiendommer* er et godt studium på bachelorgradsnivå, som er oppdatert i forhold til utviklingen for landbrukseiendommer. Komiteen er imidlertid undrende til at det ikke brukes jurister i undervisningen.

## Konklusjon

Ja, innhold og oppbygning arbeids- og undervisningsformer samt eksamensordninger og andre vurderingsformer for *verditaksering av landbrukseiendommer* samsvarer med og er tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen, slik at læringsutbyttet oppnås.

Høgskolen bør:

- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette rundskriv på pensumlisten

## Verditaksering av næringseiendommer – 25 studiepoeng

### Beskrivelse

Studiet ble etablert i 2008. Av saksframlegget for etableringen av studiet fremkommer det at studiet ut fra litteraturens omfang og faglig nivå, samt samlet undervisningstid, ble vurdert til å være av et omfang på 20 studiepoeng. Etter en faglig vurdering i avdelingen ble omfanget økt til 25 studiepoeng, og antall undervisningstimer og sider med litteratur økte tilsvarende.

I gjeldende studieplan legges det til grunn 600 timer fordelt på 192 timer til selvstudier, 80 timer til undervisning/seminarer, 100 timer til prosjektoppgave, samt 228 timer til annet – som under intervjuet ble spesifisert i hovedsak å være forberedelse til prosjektoppgaven. Undervisningen gjennomføres med åtte heldagsseminarer med minimum deltakelse på fem av disse, og perioder med selvstudier med fire prosjektoppgaver.

Tema for studiet:

- teknikk for næringseiendommer: forståelse for, og innsyn i, de ulike elementer i en bygningsteknisk oppbygning, kjennskap til VVS, brannsikring, inneklima og miljø, samt drift og utvikling
- økonomi for næringseiendommer: kontantstrøm, ulike økonomiske verdier (regnskapsanalyse), risikovurderinger: konsekvensberegning, statistikk, resultater, samt drift og utvikling
- jus for næringseiendommer: plan- og bygg, lover og forskrifter, eiendomsjus, drift av fast eiendom, samt drift og utvikling

Litteraturlisten omfatter seks skriv (753 sider) fra Verdi, én bok fra Rådgivende ingeniørers forening, én fra Tano Aschehoug, én fra Universitetsforlaget og én fra Cappelen akademiske forlag, NTF Takseringshåndboka, Lov og forskrift fra Lovdata. Videre er det anbefalt litteratur fra studiene *tilstandsanalyse av boliger* og *verditaksering av boliger* samt én internasjonal bok fra John Wille and Sons.

Det ble fremholdt under intervjuene at studiet omfatter et veldig spesielt fagområde som kombinerer økonomi og teknikk (70–30), og at det er svært relevant for meglerhus der det hovedsakelig er siviløkonomer ansatt. Det ble også fremholdt at økonomibiten kunne være utfordrende for de studentene som kun hadde byggfaglig bakgrunn.

Undervisningen gjennomføres med åtte heldagsseminarer og fire prosjektoppgaver. Det er obligatorisk deltakelse på fem seminarer. Det er individuell hjemmeeksamen med varighet to uker. Ekstern sensor er sivilingeniør og foreleser på BI.

## Vurdering

Komiteens vurdering er at *verditaksering av næringseiendommer* er et godt studium på bachelorgradsnivå, som er oppdatert i forhold til utviklingen for næringseiendommer. Komiteen fikk også inntrykk av at det bevisst ble jobbet med å holde et akademisk nivå ved å integrere teori i kursene. Til tross for at næringseiendommer i økende grad omsettes i et internasjonalt marked, er det lite internasjonal litteratur i studiet.

Omfanget av samlinger og oppgaver er omfattende for et kurs av 25 studiepoengs omfang. De faglige kravene synes også å være omfattende, blant annet vil dette studiet antagelig gi den spesialkompetanse som kreves for å bli godkjent av TEGoVA.

Verken faglærer eller NEAK hadde noen formening om hvorfor studiet er satt til 25 studiepoeng – og ikke 30. Det ble under intervjuene påpekt at det er en utfordring å finne det riktige nivået på undervisningen når gruppen av studenter er så sammensatt som den er her. Også her mener komiteen at større eierskap fra høyskolens side ville sikre at nivået på undervisningen er tilpasset et

bachelorgradsnivå, og at studiet får den uttelling i antall studiepoeng som står i forhold til kravene i studiet.

### Konklusjon

Ja, innhold og oppbygning, arbeids- og undervisningsformer samt eksamensordninger og andre vurderingsformer for *verditaksering av eiendommer* samsvarer med og er tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen, slik at læringsutbyttet oppnås.

Høgskolen bør:

- vurdere å øke omfanget av internasjonal litteratur og gi 30 studiepoeng for studiet
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lov og forskrift på pensumlisten

## 7-2 4. Studiet skal ha en tydelig faglig relevans for arbeidsliv og/eller videre studier.

### Generell beskrivelse

Studiene er oppdragsstudier og primært rettet mot yrkesaktive innenfor eiendoms- og byggebransjen, som benytter studiene som kompetanseheving eller som en plattform for ny stilling. Gjennom at de er praktiske rettede studier innenfor avgrensede faglige områder, vurderer høyskolen at de gir kompetanse som er godt tilpasset utviklingen i fagfeltet.

For studenter som har fått godkjent mesterbrev etter gjennomført studium i byggeledelse, gir studiene *tilstandsanalyse av boliger, verditaksering av boliger og grunnleggende taksering* en samlet kompetanse som gir grunnlag for godkjenning som takstmann etter Norges Takseringsforbund sine retningslinjer.

Studiene kan muligens for noen, inngå som frittstående valgfag i en bachelorgrad. Ved å se på temaene og litteraturlisten i de ulike studiene kan det se ut som det er noe overlappende innhold i flere av studiene. Studentene som hadde tatt flere studier mente også at det kunne være en viss overlapping mellom studiene. Faglærerne anså denne overlappingen som beskjeden.

### Vurdering

Studiene har hver for seg en tydelig yrkesrelevans og synes å føre til en reell kompetanseheving. Den kompetansen som studiene gir, kan være tilstrekkelig for det nasjonale arbeidsmarkedet, men det ville være en styrke å kjenne til internasjonal forskning og utviklingstrekk innen fagområdet. Komiteen vil anta at både yrkesrelevansen og relevansen for videre studier ville øke, dersom utdanningene inngikk i et gradsgivende høyskolestudium.

Tilsvarende studier i andre land inngår ofte i gradsstudier på bachelorgradsnivå, og til dels også på mastergradsnivå. Norske myndigheters fremtidige krav til kompetanse innen taksering vil trolig kreve kandidater som har kompetanse til å selvstendig kunne innhente og tolke informasjon. Studiene som inneholder verditaksering, ville derfor kunne bli mer relevante dersom de inngikk i et gradsgivende høyskolestudium.

Studiene synes i beskjeden grad å bli brukt som frittstående valgfag i en bachelorgrad. Overlapping mellom flere studier vil ikke ha noen betydning for komiteens vurdering av de enkelte studiene. Komiteen vil likevel bemerke at overlappingen kan være et potensielt problem for studenter som vil ha studiene godkjent som del av en grad. Universitets- og høyskoleloven pålegger gradsgivende institusjon å se til at det ikke gis dobbel uttelling i en grad. Dersom gradsgivende institusjon vurderer det slik at overlappingen blir for stor, kan det føre til at en student ikke får full uttelling.

For at studiene skal være relevante for videre studier på mastergrads- og doktorgradsnivå, må de inngå i et bachelorgradsprogram, og litteraturen må være mer internasjonal og forskningsbasert.



## **Byggeledelse – 30 studiepoeng**

### Beskrivelse

Studiet gir grunnlag for å søke mesterbrev og vil da gi grunnlag for å gå videre til takseringsstudier og til et yrke som takstmann.

### Vurdering

Komiteen vurderer studiet slik det er per i dag, som relevant for det norske arbeidsmarkedet innen byggeledelse.

### Konklusjon

Ja, studiet *byggeledelse* har en tydelig faglig relevans for arbeidslivet.

## **Forvaltning og utvikling av eiendom – 30 studiepoeng**

### Beskrivelse

Høyskolen opplyser at studiet gir yrkesrelevant kompetanse innen forvaltning og utvikling av eiendom, blant annet ulike bruksformål, livsløpsperspektiv, dagens utforming og morgendagens muligheter. Programmet fokuserer på sammenhenger mellom relevante funksjonskrav og mulige løsninger, samt tiltak og utvikling i et fremtidig perspektiv. Etter høyskolen og oppdragsgivers vurdering er dette en etterspurt kompetanse.

### Vurdering

Komiteen vurderer studiet slik det er per i dag, som relevant for det norske arbeidsmarkedet innen forvaltning og utvikling av eiendom.

### Konklusjon

Ja, studiet *forvaltning og utvikling av eiendom* har en tydelig faglig relevans for arbeidslivet.

## **Grunnleggende taksering – 15 studiepoeng**

### Beskrivelse

Studiet gir grunnleggende kompetanse i taksering, og tas primært som det første av tre studier som samlet gir kompetanse som takstmann etter Norges Takseringsforbund sine retningslinjer.

Sammen med annen kompetanse kan studiet gi selvstendig kompetanse for byggeteknisk rådgivning, eiendomsforvaltning eller forsikring/sanering.

### Vurdering

Komiteen vurderer studiet slik det er per i dag, som relevant for den norske takseringsbransjen.

### Konklusjon

Ja, studiet *grunnleggende taksering* har en tydelig faglig relevans for arbeidslivet.

## **Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn – 30 studiepoeng**

### Beskrivelse

Studiet gir relevant yrkeskompetanse innenfor temaer som vannskader, forsikringsforhold rundt skade og naturskade, samt innbo og løsøre, og er rettet mot yrker innenfor eiendomsforsikring o.l.

### Vurdering

Komiteen vurderer studiet slik det er per i dag, som relevant for den norske takseringsbransjen.

### Konklusjon

Ja, studiet *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* har en tydelig faglig relevans for arbeidslivet.

## **Tilstandsanalyse av boliger 25 – studiepoeng**

### Beskrivelse

Studiet gir studenten kompetanse til å kunne utføre boligsalgsrapport og tilstandsanalyse av boliger etter gjeldende krav og kan inngå som ett av tre studier for samlet godkjenning som takstmann etter Norges Takseringsforbund sine retningslinjer.

### Vurdering

Komiteen vurderer studiet slik det er per i dag, som relevant for det norske arbeidsmarkedet.

### Konklusjon

Ja, studiet *tilstandsanalyse av boliger* har en tydelig faglig relevans for arbeidslivet.

## **Verditaksering av boliger 15 – studiepoeng**

### Beskrivelse

Studiet gir yrkesrettet kompetanse for å kunne vurdere boliger i et gitt marked, og gir som ett av tre studier en samlet kompetanse som takstmann etter Norges Takseringsforbund sine retningslinjer.

### Vurdering

Komiteen vurderer studiet slik det er per i dag, som relevant for det norske arbeidsmarkedet innen taksering.

### Konklusjon

Ja, studiet *verditaksering av boliger* har en tydelig faglig relevans for arbeidslivet.

## **Verditaksering av landbrukseiendommer – 15 studiepoeng**

### **Beskrivelse**

Studiet gir spesialkompetanse til å kunne fastsette verdi for konsesjonspliktige eiendommer og er særlig relevant for landbruks- og skogbruksbransjen. Det er relativt få studenter ved studiet, men både studentene og NEAK vurderte studiet som svært relevant for et avgrenset område innen bransjen.

### **Vurdering**

Komiteen vurderer studiet slik det er per i dag, som relevant for arbeidsmarkedet innen landbruks- og skogbruksbransjen.

### **Konklusjon**

Ja, studiet *verditaksering av landbrukseiendommer* har en tydelig faglig relevans for arbeidslivet.

## **Verditaksering av næringseiendommer – 25 studiepoeng**

### **Beskrivelse**

Studiet gir spesialkompetanse til å kunne ivareta kravene definert av den internasjonale takseringsorganisasjonen TEGoVA. Høyskolen vurderer kompetansen som viktig i dagens marked, fordi det innen næringsbygg og eiendomsporteføljer skjer mange og store grenseoverskridende transaksjoner. Internasjonaliseringen har økt behovet for takstfaglig samordning.

### **Vurdering**

Komiteen vurderer studiet slik det er per i dag, som relevant for det norske arbeidsmarkedet innen taksering, men særlig for dette studiet vil større innslag av internasjonalisering kunne øke relevansen.

### **Konklusjon**

Ja, studiet *verditaksering av næringseiendommer* har en tydelig faglig relevans for arbeidslivet.

## **7-2 5. Studiet skal ha tilfredsstillende kopling til forskning, faglig og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid, som er tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.**

### Beskrivelse

Studentene møter FoU primært gjennom at de får innsikt i utviklingen av formelle standarder og nye metoder og løsninger av økonomisk og teknisk art innenfor bygg- og eiendomsfagene. De som underviser er valgt ut fordi de besitter spisskompetanse innen fagområdet. De hentes fra de deler av næringsliv og forvaltning hvor utøvelse og utvikling av fagområdet skjer, og er oppdaterte på den faglige utviklingen. Dette formidles gjennom litteratur, kompendier, webressurser, og gjennom undervisningen. Underviserne er i stor grad representert med arbeider på litteraturlistene, og samlingene benyttes da som grunnlag for formidling av den forskning og utvikling som underviserne selv har stått for. Lærerne deltar også i følgende nettverk som gir premisser for utviklingsarbeidet, og som høyskolen i sin egenrapport vurderer som relevante:

- TEGoVa som setter krav til innhold i takstudanning i Europa
- Standard Norge som utvikler grunnlag for tilstandsanalyse (NS 3600)
- SINTEF som har et prosjekt for å finne kvalitet for ny boligsalgsrapport
- Forbrukerrådet som gir innspill og anbefalinger til takstbransjene
- Fagrådet for våtrom (FFV) sikrer kvalitet i våtrom
- DNV GL som er et upartisk sertifiseringsorgan

### Generell vurdering

Studiene er i liten grad koplet til forskning. Studiene holder et så pass beskjedent akademisk nivå at de ikke kan sies å være direkte forskningsbaserte, men de er alle basert på relevant faglig utvikling. Studiene tar sikte på praktisk trening i å forstå og anvende norske standarder, vanlige tommelfingerregler og det å beherske normale juridiske situasjoner. Studentene får imidlertid i liten grad den samlede forståelse av helheten og usikkerheten i markedet som et gradsstudium innen eiendomsfag ville kunne gi.

Alle underviserne synes å ha være hentet inn fordi de har god kjennskap til faglig utvikling innen sine fagområder og har tett tilknytning til de miljøene der fagene utvikles. Mange av lærerne har publisert bøker og artikler som dokumenter faglig utviklingsarbeid. De som ikke kan dokumentere at de selv driver med faglig utviklingsarbeid, er knyttet opp mot virksomheter som gjør at de har god kjennskap til relevant utvikling innen fagområdet. Studietilsynsforskriften stiller ikke under dette kriteriet krav om at lærerne selv driver aktivt utviklingsarbeid, men at de evner å knytte slikt utviklingsarbeid til undervisningen. Ut fra de opplysninger som foreligger om underviserne, og det inntrykk vi fikk under institusjonsbesøket, synes det at de som underviser, har god kobling til faglig utviklingsarbeid innenfor eiendomsbransjen. Underviserne evner også å formidle dette gjennom den undervisningen og veiledningen de tilbyr studentene.

### Konklusjon

Ja, studiene har en tilfredsstillende kopling til faglig utviklingsarbeid, som er tilpasset studienes nivå, omfang og egenart.

## **7-2 6. Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.**

### Beskrivelse

Det er ikke krav til ordninger for studentutveksling for studier under 60 studiepoeng, men det er krav til ordninger for internasjonalisering. Institusjonen har ikke gjort rede for noen ordninger for internasjonalisering.

På spørsmål om det burde innføres mer internasjonal litteratur i studiene, ble det fra enkelte lærere uttrykt tvil om alle studentene var i stand til å tilegne seg akademisk lærestoff på engelsk. Studentene ga uttrykk for at det kunne være interessant med kunnskap om internasjonale utviklingstrekk innen eiendom og taksering.

### Vurdering

Studiene er tilpasset det norske arbeidsmarkedet, og det er ingen innslag av internasjonalisering. For et akademisk studium innen eiendomsfag er det ikke tilstrekkelig å beherske eget lovverk og kultur, og studentene bør kunne anvende skriftlig og muntlig engelsk.

### Konklusjon

Nei, høyskolen har ikke tilfredsstillende ordninger for internasjonalisering.

Høyskolen må:

- innføre ordninger for internasjonalisering i alle studietilbudene

## **7-2 7. Institusjonen skal ha lokaler, bibliotekstjenester, administrative og tekniske tjenester, IKT-ressurser og arbeidsforhold for studentene, som er tilpasset studiet.**

### Beskrivelse

Studentene benytter høyskolens studentweb for å vedlikeholde og få informasjon om sin studentstatus. Det opplyses at studentene har full tilgang til høyskolens bibliotek og kunnskapsbaser, men at studentene aktivt må ta kontakt for å få opplæring i disse.

Infrastrukturen for øvrig ligger primært hos oppdragsgiver, NEAK. IT-løsning leveres av Intility som sørger for back up på server, og det er ingen begrensning i lagringskapasiteten. SuperOffice er NEAKs CRM-system, som benyttes til å administrere studentene.

It's Learning er leverandør av læringsplattform til studentene, og det er inngått skriftlig avtale mellom NEAK og leverandør om dette. Høyskolen opplyser at studentene har opplæring i bruk av It's Learning. Studentene bruker It's Learning som læringsarena for gruppediskusjoner mellom hverandre og med lærer. Lærer oppgir også at e-post brukes flittig til å svare på spørsmål imellom samlingene.

Helsfyr hotell brukes som undervisningslokale, og det er inngått skriftlig avtale mellom NEAK og hotellet. Under intervjuet kom det frem at studentene ikke følte seg som en del av Høyskolen i Østfold, og at de bare forholdt seg til NEAK.

## Vurdering

Ansvar for infrastruktur og tjenester overfor studentene ligger primært hos den eksterne aktør. Studentene har bare kontakt med høyskolen i forbindelse med opptak og eksamensavvikling. Komiteen fikk inntrykk av at IKT-ressurser og oppfølging via læringsplattform fungerer greit, og at studentene er fornøyd med sine arbeidsforhold.

Komiteen har tidligere påpekt at innslaget av akademisk litteratur bør bli større, og at tilknytningen til høyskolemiljøet er minimal. Det er lite sannsynlig at en student vil oppsøke høyskolen for å bruke biblioteket, dette ikke minst grunnet den lange avstanden mellom høyskolen i Fredrikstad og undervisningslokalene på Helsefyr i Oslo. I en slik situasjon kan det synes særlig hensiktsmessig å gi studentene opplæring i hvordan de skal gå frem for å søke relevant faglitteratur, og hvilke relevante databaser biblioteket har tilgang til.

## Konklusjon

Ja, studiene har infrastruktur som er relevant for studienes nivå, omfang og egenart.

Høyskolen bør:

- sikre at alle studentene får opplæring i litteratursøk og relevante databaser

### 1.4.3 Fagmiljø tilknyttet studiet

**7-3 1. Fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse skal være tilpasset studiet slik det er beskrevet i plan for studiet og samtidig tilstrekkelig for å ivareta den forskning og det faglige eller kunstneriske utviklingsarbeidet som utføres.**

#### Generell beskrivelse

Alle studiene har undervisere som er hentet inn fordi de besitter høy kompetanse i de temaområdene de underviser i. Temaene fordrer en spesialistkompetanse på avgrensede felt. Det betyr at undervisere hentes fra de deler av næringsliv og forvaltning hvor utøvelse og utvikling av fagområdet skjer. En oversikt viser at foreleserne til sammen har utgitt 23 publikasjoner etter 2010, de fleste i Eiendomsforlaget AS.

#### Byggeledelse – 30 studiepoeng

##### Beskrivelse

Underviserne er hovedsakelig spesialister fra næringslivet:

- Diplomøkonom med 20 års erfaring som kurs- og foredragsholder og undervisningserfaring fra BI og NITH, underviser i bedriftsledelse.
- Daglig leder i et selskap som utvikler og publiserer nettbasert læringsinnhold, som blant annet omfatter It's Learning, underviser i bedriftsledelse.
- Maskiningeniør som driver eget firma innen byggeteknisk konsulentvirksomhet, underviser i faglig ledelse.

Koordinator har kurs i universitets- og høyskolepedagogikk, men underviser ikke studentene. En av de som underviser har PPU, mens de andre ikke har noen formell pedagogisk utdanning.

##### Vurdering

Etter komiteens vurdering har de som underviser samlet sett relevant kompetanse til å undervise i et emne i byggeledelse på bachelorgradsnivå. De har erfaring fra undervisning ved andre høyere utdanningsinstitusjoner og fra ledelse av virksomhet som driver faglig utviklingsarbeid.

##### Konklusjon

Ja, fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse er tilpasset studiet *byggeledelse* slik det er beskrevet i planen, og er tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres.

#### Forvaltning og utvikling av eiendom – 30 studiepoeng

##### Beskrivelse

Underviserne er hovedsakelig spesialister fra næringslivet:

- Faglærer er sivilingeniør og daglig leder i et konsulentfirma og har fire publikasjoner i Eiendomsforlaget.

- Sivilingeniør i husbyggingsteknikk og takstmann med eget firma, som har tre publikasjoner i Eiendomsforlaget, supplerer faglærer innenfor byggetekniske tema.
- Sivilingeniør med allsidig erfaring fra rådgivning, veiledning, undervisning og sensoroppdrag, supplerer faglærer innen plan- og bygningslov og forskrifter.
- Advokat som er partner i et advokatfirma, og har spesialkompetanse innen skatt og avgift, og som har publisert i tidsskriftet Skatterett i 2014, supplerer faglærer innenfor tema skatt og avgift.
- Sivilarkitekt med eget arkitektkontor, som har to publikasjoner i Eiendomsforlaget, underviser innen arkitektur, byggeskikk, metoder og verktøy.

Koordinator har kurs i universitets- og høyskolepedagogikk, men underviser ikke studentene. Fagansvarlig har PPU, men de som underviser har ingen formell pedagogisk utdanning.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering har de som underviser samlet sett relevant kompetanse til å undervise i et kurs i byggeledelse på bachelornivå. Flere har publisert relevant litteratur og er også knyttet til virksomheter som driver faglig utvikling.

### Konklusjon

Ja, fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse er tilpasset studiet *forvaltning og utvikling av eiendom* slik det er beskrevet i planen, og er tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres.

## Grunnleggende taksering – 15 studiepoeng

### Beskrivelse

Underviserne er hovedsakelig spesialister fra næringslivet:

- Fagsjef i NEAK som har teknisk fagskole og er bedriftsøkonom fra BI, underviser i takseringsprinsipper. Han har 20 års erfaring som prosjektleder i byggebransjen og har hatt stilling som fagsjef i Norges Takseringsforbund.
- Advokatfullmektig i Norges Takseringsforbund underviser i forsikring.
- Advokat med praksis innen rettsforhold innen fast eiendom, som har tre publikasjoner i Eiendomsforlaget, underviser i takseringsjus.
- Siviløkonom og førsteamanuensis ved NTNU underviser i markedsplanlegging og økonomi.
- Administrerende direktør i NEAK, som er adjunkt med opprykk, underviser i normer og regler.

Koordinator og en av de som underviser har kurs i universitets- og høyskolepedagogikk, men koordinator underviser ikke studentene. De øvrige ikke har noen formell pedagogisk utdanning.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering har de som underviser samlet sett relevant kompetanse til å undervise i et emne i grunnleggende taksering på bachelornivå. De har publisert relevant litteratur og er også knyttet til virksomheter som driver faglig utvikling.



## Konklusjon

Ja, fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse er tilpasset studiet *grunnleggende taksering* slik det er beskrevet i planen, og er tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres.

## Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn – 30 studiepoeng

### Beskrivelse

Underviserne er hovedsakelig spesialister fra næringslivet:

- Fagansvarlig er utdannet ved teknisk fagskole og er Veritas-sertifisert boligtakstmann som driver eget firma innen taksering, prosjektledelse og teknisk rådgivning.
- Byggingeniør med tilleggsutdanning i økonomi og lang erfaring som fagansvarlig for løsøretakstavdelingen i et forsikringssselskap underviser i innbo og løsøre, og skade og naturskade.
- En uten formell kompetanse, med 27 års praksis i forsikringsbransjen, underviser i skjønn på fast eiendom.
- Cand.scient. med hovedfag i biologi, som er fagsjef i et firma, underviser i muggsopp. Han har publisert en håndbok om vannskader i Mycoteam Forlag.
- Sivilingeniør som er daglig leder i et konsulentfirma og har fire publikasjoner i Eiendomsforlaget, underviser i tekniske anlegg.

En av foreleserne som underviser i fagområdet fukt og våtrom, er med i utviklingen av de nasjonale våtromsnormene.

Koordinator har kurs i universitets- og høyskolepedagogikk, men underviser ikke studentene. En av de som underviser har PPU, mens de øvrige ikke har noen formell pedagogisk utdanning.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering har de som underviser samlet sett relevant kompetanse til å undervise i et emne i taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn på bachelorgradnivå. De har publisert relevant litteratur og er også knyttet til virksomheter som driver faglig utvikling.

## Konklusjon

Ja, fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse er tilpasset studiet *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* slik det er beskrevet i planen, og er tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres.

## Tilstandsanalyse av boliger – 25 studiepoeng

### Beskrivelse

Underviserne er hovedsakelig spesialister fra næringslivet:

- Fagansvarlig er eiendomsøkonom og Veritas-sertifisert takstmann.
- Sivilingeniør og professor II ved NTNU har spisskompetanse i bygningsforvaltning.

- Eiendomsøkonom og daglig leder i et firma som driver med prosjekt- og byggeledelse, prosjektering, rehabilitering og nybygg, tilstandsrapporter, og uavhengig kontroll, foreleser i fuktproblematikk og inne- og utemiljø.
- Sivilingeniør og faglig leder i et konsulentfirma, som har fire publikasjoner i Eiendomsforlaget, er spesialist innen byggeprosjekter og byggeteknikk.

En av foreleserne som underviser i fagområdet fukt og våtrom, er med i utviklingen av de nasjonale våtromsnormene.

Koordinator og en av de øvrige lærerne har kurs i universitets- og høyskolepedagogikk, men koordinator underviser ikke studentene. De øvrige har ingen formell pedagogisk utdanning.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering har de som underviser samlet sett relevant kompetanse til å undervise i et emne i tilstandsanalyse av boliger på bachelorgradsnivå. De har publisert relevant litteratur og er også knyttet til virksomheter som driver faglig utvikling.

### Konklusjon

Ja, fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse er tilpasset studiet *tilstandsanalyse av boliger* slik det er beskrevet i planen, og er tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres.

## Verditaksering av boliger – 15 studiepoeng

### Beskrivelse

Underviserne er hovedsakelig spesialister fra næringslivet:

- Fagansvarlig er opprinnelig bankøkonom med lang erfaring fra bank og finans og er Veritas-sertifisert takstmann.
- Advokat ved et advokatkontor med praksis innen fast eiendom samt kontrakts- og kjøpsrett etc., og som har tre publikasjoner i Eiendomsforlaget AS, underviser i juridiske tema.
- Sivilingeniør i byggetekniske tema, som har tre publikasjoner i Eiendomsforlaget, underviser i byggetekniske tema.
- Allmennlærer, som nå er opplæringsansvarlig i et firma som registrerer og vedlikeholder data om eiendommer, underviser i databaseoppslag for eiendomsomsetninger.

Koordinator har kurs i universitets- og høyskolepedagogikk, men underviser ikke studentene. En av de som underviser har PPU, mens de øvrige ikke har noen formell pedagogisk utdanning.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering har de som underviser samlet sett relevant kompetanse til å undervise i et emne i verditaksering av boliger på bachelorgradsnivå. De har publisert relevant litteratur og er også knyttet til virksomheter som driver faglig utvikling.

## Konklusjon

Ja, fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse er tilpasset studiet *verditaksering av boliger* slik det er beskrevet i planen, og er tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres.

## Verditaksering av landbrukseiendommer – 15 studiepoeng

### Beskrivelse

Underviserne er spesialister fra næringslivet:

- Fagansvarlig, som er ingeniørutdannet fra bygg og anlegg og høgskolekandidat i økonomi og administrasjon, er Veritas-sertifisert takstmann og driver eget rådgivningsfirma innen prosjektadministrasjon og takseringstjenester.
- Faglærer suppleres av en sertifisert landbrukstakstmann med 20 års erfaring med verdisetting av bygninger i landbruket.

Koordinator har kurs i universitets- og høyskolepedagogikk, men underviser ikke studentene. De som underviser har ingen formell pedagogisk utdanning.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering har de som underviser relevant kompetanse til å undervise i et emne i verditaksering av landbrukseiendommer på bachelorgradsnivå. De er imidlertid ikke knyttet til virksomheter som driver faglig utvikling, og har heller ikke publisert relevant litteratur, slik at det ikke kan godtgjøres at fagmiljøet har en sammensetning som er tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres. Etter komiteens vurdering burde det inngå en lærer – gjerne en jurist – med dokumentert erfaring fra utviklingsarbeid, for at fagmiljøet samlet sett skal ha tilstrekkelig kompetanse etter dette kriteriet.

## Konklusjon

Nei, fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse er ikke tilstrekkelig tilpasset studiet *verditaksering av landbrukseiendommer* slik det er beskrevet i planen, og ikke tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres.

Høyskolen må:

- inkludere lærer som er knyttet til faglig utvikling innen verditaksering av landbrukseiendommer

Høyskolen bør:

- vurdere å bruke juridisk kompetanse i undervisningen

## Verditaksering av næringseiendommer – 25 studiepoeng

### Beskrivelse

Underviserne er hovedsakelig spesialister fra næringslivet:

- Fagansvarlig er siviløkonom og daglig leder av et firma innen bygg- og eiendomsrevisjon. Han har sertifikatet Recognised European Valuer, utstedt av Norges Takseringsforbund

- Sivilingeniør og faglig leder i et konsulentfirma, som har fire publikasjoner i Eiendomsforlaget, supplerer faglærer.
- Tømrermester og autorisert takstmann, som er partner i et bygg- og eiendomsrevisjonsfirma, og som startet og drev Oslo takstforening i 1994, supplerer faglærer.
- Advokat i KMPG med nøkkelkompetanse i kommersielle kontrakter, selskapsrett, eiendom, handel og industri og entrepris -bygg og anlegg, supplerer faglærer.

Koordinator har kurs i universitets- og høyskolepedagogikk, men underviser ikke studentene. Ingen av de som underviser har formell pedagogisk utdanning.

### Vurdering

Etter komiteen vurdering har de som underviser samlet sett relevant kompetanse til å undervise i et kurs i verditaksering av eiendommer på bachelorgradsnivå. De har publisert relevant litteratur og er også knyttet til virksomheter som driver faglig utvikling.

### Konklusjon

Ja, fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse er tilpasset studiet *verditaksering av næringsseiendommer* slik det er beskrevet i planen, og er tilstrekkelig for å ivareta det faglige utviklingsarbeidet som utføres.

### **7-3 2. Fagmiljøet skal delta aktivt i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.**

#### Beskrivelse

Fagmiljøet er i hovedsak bygget opp omkring eksterne forelesere som er hentet fra næringslivet. De har begrenset tilknytning til akademiske nettverk. I egenrapporten presenteres følgende nettverk som relevante for studiene:

- Norges Takseringsforbund
- TEGoVA
- Standard Norge
- Mesterbrevnemnda
- SINTEF
- Forbrukerrådet
- FFV – Fagrådet for våtrom
- Det norske Veritas

Fagsjef i NEAK deltar i utviklingsarbeid med relevans til studiet og samarbeider tett med Norges Takseringsforbund, som er representert i nasjonale og internasjonale fora som høyskolen vurderer som relevante for studiene. Høyskolen skriver i egenrapporten at samarbeid i relevante fora har direkte innflytelse på innholdet og utviklingen i studiene, siden studiene til enhver tid må være bransjerelevante.

## Vurdering

Komiteen vurderer de nettverk og samarbeid som listes opp, som relevante for studiene, og de som underviser er på ulike måter tilknyttet relevante nettverk. Høyskolen kan imidlertid ikke dokumentere aktiv deltakelse i noen av nettverkene. Utover TEGoVa er det ikke nevnt noen internasjonale nettverk. Det ville også være en styrke å ha tettere tilknytning til akademiske nettverk.

## Konklusjon

Nei, fagmiljøet deltar ikke tilstrekkelig aktivt i internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiene.

Høyskolen må:

- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk

Høyskolen bør:

- knytte seg til akademiske nettverk med relevans for studiene

**7-3 3. Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet.**

**For første syklus skal minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet være ansatte med førstestillingskompetanse.**

#### Generell beskrivelse

Høgskolen i Østfold har én person – en førstelektor – i hovedstilling som er tilknyttet studiene. Vedkommende er høyskolens koordinator og faglig kvalitetsansvarlig overfor NEAK. Hans faglige ansvar i studiet er beskrevet som å være avgrenset til koordinerende og kvalitetssikrende oppgaver, herunder gjennomgang av studieplaner og vurdering av CV til undervisere og sensorer. Tiden avsatt til disse oppgavene utgjør et samlet omfang av 25 timer per studium, uavhengig av omfanget av studiet.

Ettersom det ikke er relevant å regne årsverk for disse studiene, er faglig innsats (undervisning og koordinators bidrag) oppgitt i timer.

Det fremgår av egenrapporten at høyskolen ikke fyller kravene til ansatte i hovedstilling, og at det er satt i gang et internt arbeid for å kartlegge muligheten for å oppfylle kravet til ansatte i hovedstilling. Under intervjuene ble det opplyst at det er ansatt en professor II, som både skal undervise og jobbe med utvikling av studiene.

#### Vurdering

Utover koordinatoren er det ingen ansatte i hovedstilling knyttet til studiene, slik at ingen av studiene fyller kravet til at minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av ansatte i hovedstilling ved institusjonen. Etter komiteens vurdering er det ikke relevant å regne koordinators jobb med formell kvalitetssikring av studiene blant de med minst førstestillingskompetanse *i de sentrale delene av studiet*. Vedkommende har verken møtt studentene eller lærerne og bidrar ikke til den faglige utviklingen av studiene, slik at det ikke kan godtgjøres at hans førstestillingskompetanse inngår i de sentrale delene av studiene. Han inngår imidlertid i det samlede fagmiljøet, slik at hans bidrag regnes med når kravet til at 20 prosent av det samlede fagmiljøet må være *ansatte* med førstestillingskompetanse, vurderes.

Ettersom koordinatoren ikke underviser og ikke synes å bidra til faglig utvikling av studiene, vurderer komiteen det slik at koblingen mellom studiene og fagmiljøet ved Høgskolen i Østfold er svak. Vedkommende har imidlertid en relevant faglig kompetanse. Han bidrar til formell kvalitetssikring av studieplaner og eksamen og har mulighet til å gripe inn dersom han ser at studiet ikke fyller de formelle kravene som her stilles. Komiteen ser det derfor som rimelig at hans kompetanse regnes med når kravet til fagmiljøets samlede førstestillingskompetanse skal beregnes.

### **Byggeledelse – 30 studiepoeng**

#### Beskrivelse

Av timeverkene knyttet til *byggeledelse* er koordinator, som har førstestillingskompetanse, den eneste i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Samlet antall timer faglig innsats knyttet til studiet er 145

timer. Ifølge egenrapporten utgjør dermed de 25 timene koordinator bidrar med, 17 prosent av fagmiljøet.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering kan ikke høyskolens koordinator anses å være en del av fagmiljøet knyttet til de sentrale delene av *byggeledelse*, slik at høyskolen verken oppfyller kravet om at 50 prosent av årsverkene skal være i hovedstilling ved institusjonen, eller kravet om at det blant disse skal være ansatte med førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. Høyskolen fyller heller ikke kravet om at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet skal være ansatte med førstestillingskompetanse.

### Konklusjon

Nei, institusjonen dekker ikke kravet til ansatte i hovedstilling ved institusjonen og til førstestillingskompetanse i studiet *byggeledelse*.

Høyskolen må:

- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet, og at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet, er ansatte med førstestillingskompetanse

## **Forvaltning og utvikling av eiendom – 30 studiepoeng**

### Beskrivelse

Av timeverkene knyttet til *forvaltning og utvikling av eiendom* er koordinator, som har førstestillingskompetanse, den eneste i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Samlet antall timer faglig innsats knyttet til studiet er 97 timer. Ifølge egenrapporten utgjør dermed de 25 timene koordinator bidrar med, 26 prosent av fagmiljøet.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering kan ikke høyskolens koordinator anses å være en del av fagmiljøet knyttet til de sentrale delene av *byggeledelse*, slik at høyskolen verken oppfyller kravet om at 50 prosent av årsverkene skal være i hovedstilling ved institusjonen, eller til at det blant disse skal være ansatte med førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. Høyskolen fyller kravet om at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet skal være ansatte med førstestillingskompetanse.

### Konklusjon

Nei, institusjonen dekker ikke kravet til ansatte i hovedstilling ved institusjonen og til førstestillingskompetanse i studiet *forvaltning og utvikling av eiendom*.

Høyskolen må:

- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet.

## **Grunnleggende taksering – 15 studiepoeng**

### **Beskrivelse**

Av timeverkene knyttet til *grunnleggende taksering* er koordinator, som har førstestillingskompetanse, den eneste i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Samlet antall timer faglig innsats knyttet til studiet er 75 timer. Ifølge egenrapporten utgjør de 25 timene koordinator bidrar med, 33 prosent av fagmiljøet. I tillegg underviser en førsteamanuensis fra en annen institusjon, og han utgjør 24 prosent av fagmiljøet.

### **Vurdering**

Etter komiteens vurdering kan ikke høyskolens koordinator anses å være en del av fagmiljøet knyttet til de sentrale delene av *grunnleggende taksering*, slik at høyskolen verken oppfyller kravet om at 50 prosent av årsverkene skal være i hovedstilling ved institusjonen, eller at det blant disse skal være personer med førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. Ettersom førsteamanuensis som underviser ikke er ansatt ved høyskolen, kan vedkommende ikke regnes med blant de ansatte med førstestillingskompetanse. Ettersom koordinator utgjør 33 prosent av det samlede fagmiljøet, fyller høyskolen likevel kravet til at 20 prosent av det samlede fagmiljøet skal være ansatte med førstestillingskompetanse.

### **Konklusjon**

Nei, institusjonen fyller ikke kravet til ansatte i hovedstilling ved institusjonen og til førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet *grunnleggende taksering*.

Høyskolen må:

- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet

## **Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn – 30 studiepoeng**

### **Beskrivelse**

Av timeverkene knyttet til *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* er koordinator, som har førstestillingskompetanse, den eneste i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Samlet antall timer faglig innsats knyttet til studiet er 135 timer. Ifølge egenrapporten utgjør dermed de 25 timene koordinator bidrar med, 19 prosent av fagmiljøet.

### **Vurdering**

Etter komiteens vurdering kan ikke høyskolens koordinator anses å være en del av fagmiljøet knyttet til de sentrale delene av *taksering av skade på bygg og løsøre*, slik at høyskolen verken oppfyller kravet om at 50 prosent av årsverkene skal være i hovedstilling ved institusjonen, eller kravet om at det blant disse skal være ansatte med førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. Høyskolen fyller heller ikke kravet om at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet skal være ansatte med førstestillingskompetanse.



## Konklusjon

Nei, institusjonen dekker ikke kravet til ansatte i hovedstilling ved institusjonen og til førstestillingskompetanse i studiet *taksering av skade på bygg og løseøre med skjønn*.

Høyskolen må:

- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet, og at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet er førstestillingskompetente

## Tilstandsanalyse av boliger – 25 studiepoeng

### Beskrivelse

Av timeverkene knyttet til *tilstandsanalyse av boliger* er koordinator, som har førstestillingskompetanse, den eneste i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Samlet antall timer faglig innsats knyttet til studiet er 97 timer. Ifølge egenrapporten utgjør de 25 timene koordinator bidrar med, 26 prosent av fagmiljøet. En av de som underviser er professor, som fra 2016 er ansatt i bistilling ved Høgskolen i Østfold. Hans innsats i studiet utgjør 12 prosent av fagmiljøet.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering kan ikke høyskolens koordinator anses å være en del av fagmiljøet knyttet til de sentrale delene av *tilstandsanalyse av boliger*, slik at høyskolen verken oppfyller kravet om at 50 prosent av årsverkene skal være i hovedstilling ved institusjonen, eller kravet om at det blant disse skal være ansatte med førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. Høyskolen fyller kravet om at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet skal være ansatte med førstestillingskompetanse.

## Konklusjon

Nei, institusjonen dekker ikke kravet til ansatte i hovedstilling ved institusjonen og til førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet *tilstandsanalyse av boliger*.

Høyskolen må:

- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet

## Verditaksering av boliger – 15 studiepoeng

### Beskrivelse

Av timeverkene knyttet til *verditaksering av boliger* er koordinator, som har førstestillingskompetanse, den eneste i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Samlet antall timer faglig innsats knyttet til studiet er 85 timer. Ifølge egenrapporten utgjør dermed de 25 timene koordinator bidrar med, 29 prosent av fagmiljøet.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering kan ikke høyskolens koordinator anses å være en del av fagmiljøet knyttet til de sentrale delene av *verditaksering av boliger*, slik at høyskolen verken oppfyller kravet om at 50

prosent av årsverkene skal være i hovedstilling ved institusjonen, eller kravet om at det blant disse skal være ansatte med førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. Høgskolen fyller kravet om at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet skal være ansatte med førstestillingskompetanse.

### Konklusjon

Nei, institusjonen dekker ikke kravet til ansatte i hovedstilling ved institusjonen og til førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet *verditaksering av boliger*.

Høgskolen må:

- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet.

## **Verditaksering av landbrukseiendommer – 15 studiepoeng**

### Beskrivelse

Av timeverkene knyttet til *verditaksering av landbrukseiendommer* er koordinator, som har førstestillingskompetanse, den eneste i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Samlet antall timer faglig innsats knyttet til studiet er 97 timer. Ifølge egenrapporten utgjør dermed de 25 timene koordinator bidrar med, 26 prosent av fagmiljøet.

### Vurdering

Etter komiteens vurdering kan ikke høyskolens koordinator anses å være en del av fagmiljøet knyttet til de sentrale delene av *verditaksering av landbrukseiendommer*, slik at høyskolen verken oppfyller kravet om at 50 prosent av årsverkene skal være i hovedstilling ved institusjonen, eller kravet om at det blant disse skal være ansatte med førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. Høgskolen fyller kravet om at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet skal være ansatte med førstestillingskompetanse.

### Konklusjon

Nei, institusjonen dekker ikke kravet til ansatte i hovedstilling ved institusjonen og til førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet *verditaksering av landbrukseiendommer*.

Høgskolen må:

- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet

## **Verditaksering av næringseiendommer – 25 studiepoeng**

### Beskrivelse

Av timeverkene knyttet til *verditaksering av næringseiendommer* er koordinator, som har førstestillingskompetanse, den eneste i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Samlet antall timer faglig innsats knyttet til studiet er 151 timer. Ifølge egenrapporten utgjør dermed de 25 timene koordinator bidrar med, 17 prosent av fagmiljøet.

## Vurdering

Etter komiteens vurdering kan ikke høyskolens koordinator anses å være en del av fagmiljøet knyttet til de sentrale delene av *verditaksering av næringseiendommer*, slik at høyskolen verken oppfyller kravet om at 50 prosent av årsverkene skal være i hovedstilling ved institusjonen, eller kravet om at det blant disse skal være ansatte med førstestillingskompetanse i sentrale deler av studiet. Høyskolen fyller ikke kravet om at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet skal ha førstestillingskompetanse.

## Konklusjon

Nei, institusjonen dekker ikke kravet til ansatte i hovedstilling ved institusjonen og til førstestillingskompetanse i studiet *verditaksering av næringseiendommer*.

Høyskolen må:

- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet, og at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet er ansatte med førstestillingskompetanse

### **7-3 4. Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid.**

**For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.**

#### Beskrivelse

De aller fleste som er tilknyttet studiet jobber i næringslivet og er ikke aktive i forskningsarbeid. Deltakelse i utviklingsarbeid innenfor bransjen er vurdert under kriterium 7-2 5. Det er ikke utført faglig utviklingsarbeid knyttet til høyskolen. Følgende publisering for forelesere ved de enkelte studiene er oppgitt:

- byggeledelse – 2 publikasjoner
- forvaltning og utvikling av eiendom – 9 publikasjoner
- grunnleggende taksering – 2 publikasjoner
- taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn – 1 publikasjon
- tilstandsanalyse av boliger – 0 publikasjoner
- verditaksering av boliger – 0 publikasjoner
- verditaksering av landbrukseiendommer – 0 publikasjoner
- verditaksering av næringseiendommer – 0 publikasjoner

Publikasjonspoengene er ikke registrert ved Høgskolen i Østfold.

#### Vurdering

Det er fagmiljøet ved institusjonen – Høgskolen i Østfold – som må dokumentere forskning og utvikling. De publikasjonspoengene som er ervervet av de som underviser ved studiene, er ikke registrert ved høyskolen. De som underviser, er knyttet til faglig utviklingsarbeid ved ulike eksterne kompetansemiljøer som det er gjort rede for under kriterium 7-3 1. Det er imidlertid ikke dokumentert at institusjonen driver aktiv forskning og faglig utvikling knyttet til fagmiljøet.

#### Konklusjon

Nei, institusjonen driver ikke i tilstrekkelig grad aktiv forskning, faglig og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid.

Høyskolen må:

- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

## 1.5 Samlet konklusjon/oversikt over mangler og forbedringspunkter

På bakgrunn av egenrapporten med tilhørende dokumentasjon og informasjon fra institusjonsbesøket konkluderer den sakkyndig komiteen følgende:

### 1.5.1 Byggeledelse

Studiet *byggeledelse* (30 studiepoeng) oppfyller ikke alle kravene i studietilsynsforskriften av 28. februar 2013.

Følgende krav i studietilsynsforskriften er ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse.

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. For første syklus skal minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet være ansatte med førstestillingskompetanse.

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.

Høyskolen må:

- utforme kulepunkter i læringsutbyttebeskrivelsen som indikerer *kunnskap* på bachelornivå, og eventuelt omarbeide noen av kulepunktene slik at de kan plasseres under *ferdigheter*
- presisere en beskrivelse under kategorien *ferdigheter* slik at det fremgår at kandidaten kan arbeide som prosjektleder for byggeprosjekter
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet, og at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet er ansatte med førstestillingskompetanse
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

**Videre har komiteen gitt følgende råd for videre utvikling:**

Høyskolen bør:

- vurdere om ekstern sensor sikrer upartisk vurdering
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten
- knytte seg til akademiske nettverk med relevans for studiene
- sikre at alle studentene får opplæring i litteratursøk og relevante databaser

## 1.5.2 Forvaltning og utvikling av eiendom

Studiet *forvaltning og utvikling av eiendom* (30 studiepoeng) oppfyller ikke alle kravene i studietilsynsforskriften av 28. februar 2013.

Følgende krav i studietilsynsforskriften er ikke oppfylt:

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet.

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.

Høyskolen må:

- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

**Videre har komiteen gitt følgende råd for videre utvikling:**

Høyskolen bør:

- vurdere om ekstern sensor sikrer uavhengig vurdering
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten
- knytte seg til akademiske nettverk med relevans for studiene
- sikre at alle studentene får opplæring i litteratursøk og relevante databaser

### 1.5.3 Grunnleggende taksering

Studiet *grunnleggende taksering* (15 studiepoeng) oppfyller ikke alle kravene i studietilsynsforskriften av 28. februar 2013.

Følgende krav i studietilsynsforskriften er ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse.

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet.

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.

Høyskolen må:

- presisere kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *ferdigheter*
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

**Videre har komiteen gitt følgende råd for videre utvikling:**

Høyskolen bør:

- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten
- knytte seg til akademiske nettverk med relevans for studiene
- sikre at alle studentene får opplæring i litteratursøk og relevante databaser

## 1.5.4 Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn

Studiet *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* (30 studiepoeng) oppfyller ikke alle kravene i studietilsynsforskriften av 28. februar 2013.

Følgende krav i studietilsynsforskriften er ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse.

7-2 3 a) Studiets innhold og oppbygning samsvarer ikke med og er ikke tilpasset læringsutbyttebeskrivelsen slik at læringsutbyttet oppnås.

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. For første syklus skal minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet være ansatte med førstestillingskompetanse.

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.

Høgskolen må:

- flytte kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *generell kompetanse* til kategorien *ferdigheter* og utforme en læringsutbyttebeskrivelse som indikerer hvilken *generell kompetanse* studiet gir
- innføre mer akademisk litteratur i studiet
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høgskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet, og at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet er ansatte med førstestillingskompetanse
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

**Videre har komiteen gitt følgende råd for videre utvikling:**

Høgskolen bør:

- vurdere omfanget av studiet
- ikke sette lover og forskrifter og liknende på pensumslisten
- knytte seg til akademiske nettverk med relevans for studiene
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- sikre at alle studentene får opplæring i litteratursøk og relevante databaser



## 1.5.5 Tilstandsanalyse av boliger

Studiet *tilstandsanalyse av boliger* (15 studiepoeng) oppfyller ikke alle kravene i studietilsynsforskriften av 28. februar 2013.

Følgende krav i studietilsynsforskriften er ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse.

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. For første syklus skal minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet være ansatte med førstestillingskompetanse.

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.

Høyskolen må:

- omformulere kulepunktet i læringsutbyttebeskrivelse *kan utføre tilstandsanalyse av boliger* slik at det fremkommer hvilke konkrete ferdigheter studenten har for å kunne utføre tilstandsanalyse av boliger
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet.
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

**Videre har komiteen gitt følgende råd for videre utvikling:**

Høyskolen bør:

- gi 30 studiepoeng for studiet ved å øke omfanget av akademisk litteratur
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten
- knytte seg til akademiske nettverk med relevans for studiene
- sikre at alle studenter får opplæring i litteratursøk og relevante databaser

## 1.5.6 Verditaksering av boliger

Studiet *verditaksering av boliger* (25 studiepoeng) oppfyller ikke alle kravene i studietilsynsforskriften av 28. februar 2013.

Følgende krav i studietilsynsforskriften er ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse.

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet.

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.

Høgskolen må:

- inkludere markedsvurdering i læringsutbyttebeskrivelsen
- beskrive hvilken *generell kompetanse* studiet gir
- omformulere kulepunktet i læringsutbyttebeskrivelsen *utføre verditaksering av boliger* under kategorien *ferdigheter*, slik at det fremkommer hvilke ferdigheter studenten har for å kunne gjøre verditaksering av boliger
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høgskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

**Videre har komiteen gitt følgende råd for videre utvikling:**

Høgskolen bør:

- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten
- sikre at alle studentene får opplæring i litteratursøk og relevante databaser

## 1.5.7 Verditaksering av landbrukseiendommer

Studiet *verditaksering av landbrukseiendommer* (15 studiepoeng) oppfyller ikke alle kravene i studietilsynsforskriften av 28. februar 2013.

Følgende krav i studietilsynsforskriften er ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse.

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.

7-3 1 Fagmiljøets sammensetning, størrelse og samlede kompetanse skal være tilpasset studiet slik det er beskrevet i plan for studiet og samtidig tilstrekkelig for å ivareta den forskning og det faglige eller kunstneriske utviklingsarbeidet som utføres.

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet.

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.

Høyskolen må:

- flytte kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *generell kompetanse* til kategorien *kunnskap*, og under denne kategorien presisere hvilke takstteorier kandidaten behersker
- utforme relevant læringsutbyttebeskrivelse for kategorien *generell kompetanse*
- innføre ordninger for internasjonalisering
- inkludere lærer som er knyttet til faglig utvikling innen verditaksering av landbrukseiendommer
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

**Videre har komiteen gitt følgende råd for videre utvikling:**

Høyskolen bør:

- vurdere å benytte juridisk kompetanse i undervisningen
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette rundskriv på pensumlisten
- sikre at alle studentene får aktiv opplæring i litteratursøk og relevante databaser

## 1.5.8 Verditaksering av næringseiendommer

Studiet *verditaksering av næringseiendommer* (25 studiepoeng) oppfyller ikke alle kravene i studietilsynsforskriften av 28. februar 2013

Følgende krav i studietilsynsforskriften er ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse.

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart.

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet.

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. For første syklus skal minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet være ansatte med førstestillingskompetanse.

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå.

Høyskolen må:

- flytte kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *generell kompetanse* til kategorien *kunnskap*, og under denne kategorien presisere hvilke takstteorier kandidaten behersker
- utforme relevant læringsutbyttebeskrivelse for kategorien *generell kompetanse*
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet, og at minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet er ansatte med førstestillingskompetanse
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

**Videre har komiteen gitt følgende råd for videre utvikling:**

Høyskolen bør:

- øke omfanget av internasjonal litteratur, og gi 30 studiepoeng for studiet
- sikre at litteraturlisten inneholder relevant og oppdatert litteratur
- ikke sette lover og forskrifter på pensumlisten
- sikre at alle studenter får opplæring i litteratursøk og relevante databaser

## 1.6 Institusjonens kommentar

Høgskolen i Østfold har gjennomgått sakkyndig rapport av 7. mars 2016 om revidering av våre studier innen eiendoms- og byggfag i samarbeid med Norges Eiendomsakademi (NEAK).

Vi vil før vi gir kommentarer til selve rapporten, gi honnør til både saksansvarlige ved NOKUT og sakkyndig komité for en meget god og åpen prosess. Vi har opplevd en gjensidig forståelse gjennom det året saken har løpt, og vi har satt stor pris alle gode råd vi har mottatt både som del av prosessen og i rapporten.

Som vi har gitt merknader til i vår egenrapport vurderer vi at flere av de sentrale reglene i studietilsynsforskriften i stor grad er mer tilpasset gradsstudier enn denne typen yrkesrettede og kompetansegivende videreutdanninger og studier av kort varighet. Vi har registrert at NOKUT som følge av det omfattende antallet studier som er kartlagt med antatt formelle mangler i forhold til forskriften, også har erkjent dette. Vi har forstått at det innen kort tid skal sendes ut et høringsforslag til en revidert tilsynsforskrift fra NOKUT, med det mål at ny forskrift skal tre i kraft i løpet av vinteren 2016/17. Vi har videre fått den forståelse at det er kravene i den nye forskriften som høgskolen skal legge til grunn i vårt videre arbeid med å rette opp i de mangler som er påvist gjennom rapporten fra sakkyndig komité innen den fristen som blir satt.

I det overveiende tar Høgskolen i Østfold de konklusjonene som sakkyndig komité har kommet til, både på overordnet plan og på de enkelte studiene, til etterretning. Som nevnt ovenfor har vi opplevd en god og lærerik prosess med en god dialog hele veien, og høgskolen har på et tidlig tidspunkt erkjent de sentrale manglene og vært i forkant med å sette i gang tiltak gjeldende allerede fra våren 2016 for å imøtekomme de mangler som vi har fått en erkjennelse av. Komitéens anerkjennelse av det gode fagmiljøet knyttet til NEAK betrakter vi som en vurdering av vår samarbeidspartner som en seriøs og faglig høyt kompetent organisasjon.

Vi vil redegjøre kort for tiltakene som er gjennomført for studier igangsatt våren 2016, og om våre planer for studiene som planlegges igangsatt høsten 2016. Med mindre det er angitt spesifikt, gjelder merknadene for alle åtte studier som har vært underlagt revidering.

1. Kun de studier hvor høgskolen har kunnet øke sitt faglige bidrag inn i studiet har blitt igangsatt som høgskolestudier våren 2016. Dette gjelder studiene Grunnleggende taksering (15 studiepoeng), Tilstandsanalyse av boliger (25 studiepoeng) og Verditaksering av boliger (15 studiepoeng). Det er våren 2016 beregnet følgende fordeling av faglig innsats iht. kompetansetabell på tilbudte studier.

### Grunnleggende taksering 15 studiepoeng

Fagperson	Hovedstilling v/ HiØ	Førstekompetanse	Timer undervisning inkl. forberedelser og veiledning	Timer faglig arbeid øvrig	% faglig innsats i studiet
Tor Jørgensen	Ja	Ja		75 timer fagansvarlig	21 %
Svein Bjørberg	Nytilsatt som Professor II ved HiØ	Ja	18		5 %
Svein Hole	Nei	Nei	63		18 %
Kjell Banken	Nei	Ja	113		32 %
Kjetil Garder	Nei	Nei	27		8 %
Daniel Øvrevold Helgesen	Nei	Nei	27		8 %
Henning Møllerløkken	Nei	Nei	27		8 %
			275	75	100 %
			TOTAL=	350	

### Verditaksering av boliger 15 studiepoeng

Fagperson	Hovedstilling v/ HiØ	Førstekompetanse	Timer undervisning inkl. forberedelser og veiledning	Timer faglig arbeid øvrig	% faglig av faglig innsats i studiet
Tor Jørgensen	Ja	Ja		75 timer fagansvarlig	21 %
Kjetil Novang Gulbrandsen	Ja (høgskolelektor - bygg, utdannet sivilingeniør)	Nei	55		16 %
Bjørn Tallhaug	Nei	Nei	150		43 %
Kjetil Garder	Nei	Nei	50		14 %
Lasse Evensen	Nei	Nei	10		3 %
Karl Frank Lindberg	Nei	Nei	10		3 %
			275	75	100 %
			TOTAL=	350	

## Tilstandsanalyse av boliger 25 studiepoeng

Fagperson	Hovedstilling v/ HiØ	Førstekompetanse	Timer undervisning inkl. forberedelser og veiledning	Timer faglig arbeid øvrig	% faglig innsats i studiet
Tor Jørgensen	Ja	Ja		125 timer fagansvarlig	20 %
Svein Bjørberg	Nytilsatt som Professor II HiØ	Ja	100,00		16 %
Arne Hansen	Nei	Nei	95,00		16 %
Frode Mauren	Nei	Nei	165,00		27 %
Claus Norsted	Nei	Nei	95,00		16 %
Svein Gangsø	Nei	Nei	30,00		5 %
			485	125	100 %
			TOTAL=	610	

Selv om høyskolen har økt de egne faglige ressursene inn i studiene, oppfyller vi fortsatt ikke fullt ut kravet om 50 % ansatte i hovedstilling. Kravene knyttet til 20 % førstekompetanse i fagmiljøet og inn i de sentrale deler av studiene, er fortsatt bare delvis oppfylt for de tre studiene. Høyskolen vurderer imidlertid at vi er i en utviklingsprosess på en god vei mot oppfyllelse av disse kravene fullt ut innen den fristen som vil bli satt, ev. i henhold til reviderte forskriftsbestemmelser.

2. Når det gjelder de påpekte manglene i høyskolens synlighet ovenfor det eksterne fagmiljøet og studentene, er det iverksatt og planlagt videre følgende tiltak våren 2016:
  - a. En representant fra administrasjonen ved Høyskolen i Østfold var til stede ved oppstartseminar på ett av de tre høyskolestudiene som ble igangsatt våren 2016. Gjennom den fysiske tilgjengeligheten for studentene ble en rekke forhold knyttet til studentstatus og eksamen avklart, og det er meldt at det var stor pågang og mange spørsmål som ble



avklart. Ved senere oppstartsamlinger, er det planlagt at både fagansvarlig og studieadministrativt ansvarlig ved høgskolen skal være tilstede på alle oppstartseminarene. Som ledd i den direkte dialogen med studentene, har også studenter med nødvendige kvalifikasjoner benyttet seg av tilbud om å gå fra å være opprinnelig kursdeltaker på studiene til etter ny søknad å få formelt opptak med ordinær studentstatus ved høgskolen. Det planlegges også at det skal gis undervisning i litteratursøk og database av en bibliotekansatt ved høgskolen, og at dette legges inn i undervisningsplanene for studiene.

- b. Det vil bli gjennomført et felles fagseminar i mai for faglærere ved NEAK og fra høgskolen. Målet er at samlingen vil styrke samspillet mellom samarbeidspartene og også mellom studiene innbyrdes. Slike seminarer er planlagt satt opp med jevne mellomrom, minst en gang i året, som faste møtepunkter for å utvikle institusjonssamarbeidet og studiene.
  - c. Det er for våren 2016 utarbeidet nye generelle instruksjoner både for fagansvarlig ved høgskolen og de studievisse faglige koordinatene hos høgskolens samarbeidspartnere. Hensikten er bla. å tydeliggjøre roller og oppgaver og å formalisere grunnlaget for et tettere faglig samarbeid mellom partene.
3. Når det gjelder komitéens konkrete og gode merknader til studiene og deres innhold, herunder vektning, læringsutbyttebeskrivelser, litteratur og ivaretagelse av internasjonale perspektiver, er det for studier som startet våren 2016 ikke iverksatt tiltak som gir grunnlag for endring av komitéens konklusjoner. Da det forelå vedtatte studieplaner og utlysning for disse studiene på høsten 2015, var komitéens tilbakemeldinger ennå ikke kjent. Høgskolen vurderer imidlertid at dette er forhold som er relativt uproblematisk å rette opp i ved studieplanarbeidet for kommende studieår.
  4. Innenfor FOU og deltakelse innen nasjonale og internasjonale nettverk som er tilpasset studiene, er det i regi av Svein Bjørberg ved HiØ innledet et samarbeid med Byggeskadefonden i Danmark rundt temaet skadeforebygging våren 2016, noe som kan få relevans for videre utvikling av internasjonaliserings- og FOU-dimensjonen i flere av studiene. Andre tiltak som egne FOU-prosjekter for faglærere og studentaktiv forskning knyttet opp mot høgskolens bachelorstudium i ingeniørfag, bygg, er aktuelle tiltak.
  5. Høgskolen og NEAK har så langt ikke konkludert noe konkret angående komitéens råd og anbefalinger om videre utvikling og eventuell integrasjon mellom studier til større enheter og eventuelt opp mot en felles bachelorutdanning i eiendomsfag. Dette blir ledd i det strategiske arbeidet høgskolen nå er i gang med for utvikling av studieporteføljen som skal lyses ut i studieåret 2017-18.

Oppsummert legger vi til grunn at det før NOKUT-styrets behandling, ikke foreligger nye forhold i denne saken som i sum tilsier at konklusjonene til sakkyndig komité bes vurdert på nytt på ett eller flere studier. Høgskolen i Østfold er som det er redegjort for over i en utviklingsprosess for å tilpasse oss de gjeldende kravene og de pålegg og råd som sakkyndig komité har anbefalt i sin rapport, med eventuelle tilpasninger innenfor de rammene som den kommende forskriftsrevisjonen vil gi.

## 1.7 Vedtak

### 1.7.1 Om vedtaket

NOKUT sender våren 2016 forslag til ny studietilsynsforskrift på høring. Høgskolen i Østfold må innen opprettingsfristen utvikle studietilbudene slik at de oppfyller kriteriene slik disse er utformet i den reviderte/nye forskriften. Dette gjelder bare de konkrete forholdene som komiteen har vurdert å ikke være i tråd med kriteriene i gjeldende forskrift. I høringsforslaget er det også fremmet forslag til nye krav til studier på bachelorgradsnivå. Disse kravene gjelder for forhold som i revideringen ikke vært gjenstand for sakkyndig vurdering, slik at høyskolen ikke trenger å dokumentere at studiene fyller eventuelle nye krav som kommer til studier på bachelorgradsnivå i studietilsynsforskriften. For disse kravene gjelder de samme overgangsregler som for alle andre studier høyskolen tilbyr.

### 1.7.2 Styrets vedtak

#### 1. Byggeledelse

- a) Studiet *byggeledelse* (30 studiepoeng) oppfyller ikke følgende kriterier for studier på første syklus, jf. forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 28. februar 2013 (studietilsynsforskriften):
  - Plan for studiet §§ 7-2 2 og 7-2 6
  - Fagmiljøet tilknyttet studiet §§ 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- b) Høgskolen gis en frist til 15. mars 2017 til å dokumentere at studiet *byggeledelse* tilfredsstiller kravene i den gjeldende studietilsynsforskriftens §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- c) NOKUT ber høyskolen å legge til grunn studietilsynsforskriftens bestemmelser og de sakkyndiges vurderinger, krav og råd ved utvikling av studiet. Når ny studietilsynsforskrift trer i kraft høsten 2016, vil både paragrafenes innhold og nummering kunne bli justert. Høgskolen må da dokumentere at studiet oppfyller den nye forskriftens kriterier for de forhold som i gjeldende studietilsynsforskrift er regulert i §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.

#### 2. Forvaltning og utvikling av eiendom

- a) Studiet *forvaltning og utvikling av eiendom* (30 studiepoeng) oppfyller ikke følgende kriterier for studier på første syklus, jf. forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 28. februar 2013 (studietilsynsforskriften):
  - Plan for studiet § 7-2 6
  - Fagmiljø knyttet til studiet §§ 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- b) Høgskolen gis en frist til 15. mars 2017 til å dokumentere at studiet *forvaltning og utvikling av eiendom* tilfredsstiller kravene i den gjeldende studietilsynsforskriftens §§ 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- c) NOKUT ber høyskolen å legge til grunn studietilsynsforskriftens bestemmelser og de sakkyndiges vurderinger, krav og råd ved utvikling av studiet. Når ny studietilsynsforskrift trer i kraft høsten 2016, vil både paragrafenes innhold og nummering kunne bli justert. Høgskolen må da dokumentere at studiet oppfyller den nye studietilsynsforskriftens kriterier for de forhold som i gjeldende studietilsynsforskrift er regulert i §§ 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.

#### 3. Grunnleggende taksering

- a) Studiet *grunnleggende taksering* (15 studiepoeng) oppfyller ikke følgende kriterier for studier på første syklus, jf. forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 28. februar 2013 (studietilsynsforskriften):
  - Plan for studiet §§ 7-2 2 og 7-2 6

- Fagmiljø knyttet til studiet §§ 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- b) Høyskolen gis en frist til 15. mars 2017 til å dokumentere at studiet *grunnleggende taksering* tilfredsstillende kravene i den gjeldende studietilsynsforskriftens §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- c) NOKUT ber høyskolen å legge til grunn studietilsynsforskriftens bestemmelser og de sakkyndiges vurderinger, krav og råd ved utvikling av studiet. Når ny studietilsynsforskrift trer i kraft høsten 2016, vil både paragrafenes innhold og nummering kunne bli justert. Høyskolen må da dokumentere at studiet oppfyller den nye studietilsynsforskriftens kriterier for de forhold som i gjeldende studietilsynsforskrift er regulert i §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.

#### **4. Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn**

- a) Studiet *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* (30 studiepoeng) oppfyller ikke følgende kriterier for studier på første syklus, jf. forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 28. februar 2013 (studietilsynsforskriften):
  - Plan for studiet §§ 7-2 2, 7-2 3 a) og 7-2 6
  - Fagmiljø knyttet til studiet §§ 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- b) Høyskolen gis en frist til 15. mars 2017 til å dokumentere at studiet *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* tilfredsstillende kravene i den gjeldende studietilsynsforskriftens §§ 7-2 2, 7-2 3 a), 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- c) NOKUT ber høyskolen å legge til grunn studietilsynsforskriftens bestemmelser og de sakkyndiges vurderinger, krav og råd ved utvikling av studiet. Når ny studietilsynsforskrift trer i kraft høsten 2016, vil både paragrafenes innhold og nummering kunne bli justert. Høyskolen må da dokumentere at studiet oppfyller den nye studietilsynsforskriftens kriterier for de forhold som i gjeldende studietilsynsforskrift er regulert i §§ 7-2 2, 7-2 3 a), 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.

#### **5. Tilstandsanalyse av boliger**

- a) Studiet *tilstandsanalyse av boliger* (15 studiepoeng) oppfyller ikke følgende kriterier for studier på første syklus, jf. forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 28. februar 2013 (studietilsynsforskriften):
  - Plan for studiet §§ 7-2 2 og 7-2 6
  - Fagmiljø knyttet til studiet §§ 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- b) Høyskolen gis en frist til 15. mars 2017 til å dokumentere at studiet *tilstandsanalyse av boliger* tilfredsstillende kravene i den gjeldende studietilsynsforskriftens §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- c) NOKUT ber høyskolen å legge til grunn studietilsynsforskriftens bestemmelser og de sakkyndiges vurderinger, krav og råd ved utvikling av studiet. Når ny studieforskrift trer i kraft høsten 2016, vil både paragrafenes innhold og nummering kunne bli justert. Høyskolen må da dokumentere at studiet oppfyller den nye studietilsynsforskriftens kriterier for de forhold som i gjeldende studietilsynsforskrift er regulert i §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.

#### **6. Verditaksering av boliger**

- a) Studiet *verditaksering av boliger* (25 studiepoeng) oppfyller ikke følgende kriterier for studier på første syklus, jf. forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 28. februar 2013 (studietilsynsforskriften):
  - Plan for studiet §§ 7-2 2 og 7-2 6
  - Fagmiljø knyttet til studiet §§ 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- b) Høyskolen gis en frist til 15. mars 2017 til å dokumentere at studiet *verditaksering av boliger* tilfredsstillende kravene i den gjeldende studietilsynsforskriftens §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- c) NOKUT ber høyskolen å legge til grunn studietilsynsforskriftens bestemmelser og de sakkyndiges vurderinger, krav og råd ved utvikling av studiet. Når ny studieforskrift trer i kraft høsten 2016, vil både paragrafenes innhold og nummering kunne bli justert. Høyskolen må da dokumentere at

studiet oppfyller den nye studietilsynsforskriftens kriterier for de forhold som i gjeldende studietilsynsforskrift er regulert i §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.

## **7. Verditaksering av landbrukseiendommer**

- a) Studiet *verditaksering av landbrukseiendommer* (15 studiepoeng) oppfyller ikke følgende kriterier for studier på første syklus, jf. forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 28. februar 2013 (studietilsynsforskriften):
  - Plan for studiet §§ 7-2 2 og 7-2 6
  - Fagmiljø knyttet til studiet §§ 7-3 1, 7-3 2, 7-3 og 7-3 4.
- b) Høyskolen gis en frist til 15. mars 2017 til å dokumentere at studiet *verditaksering av landbrukseiendommer* tilfredsstillende kravene i den gjeldende studietilsynsforskriftens §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 1, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- c) NOKUT ber høyskolen å legge til grunn studietilsynsforskriftens bestemmelser og de sakkyndiges vurderinger, krav og råd ved utvikling av studiet. Når ny studieforskrift trer i kraft høsten 2016, vil både paragrafenes innhold og nummering kunne bli justert. Høyskolen må da dokumentere at studiet oppfyller den nye studietilsynsforskriftens kriterier for de forhold som i gjeldende studietilsynsforskrift er regulert i §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 1, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.

## **8. Verditaksering av næringseiendommer**

- a) Studiet *verditaksering av næringseiendommer* (25 studiepoeng) oppfyller ikke følgende kriterier for studier på første syklus, jf. forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 28. februar 2013 (studietilsynsforskriften):
  - Plan for studiet §§ 7-2 2 og 7-2 6
  - Fagmiljø knyttet til studiet §§ 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- b) Høyskolen gis en frist til 15. mars 2017 til å dokumentere at studiet *verditaksering av næringseiendommer* tilfredsstillende kravene i den gjeldende studietilsynsforskriftens §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.
- c) NOKUT ber høyskolen å legge til grunn studietilsynsforskriftens bestemmelser og de sakkyndiges vurderinger, krav og råd ved utvikling av studiet. Når ny studieforskrift trer i kraft høsten 2016, vil både paragrafenes innhold og nummering kunne bli justert. Høyskolen må da dokumentere at studiet oppfyller den nye studietilsynsforskriftens kriterier for de forhold som i gjeldende studietilsynsforskrift er regulert i §§ 7-2 2, 7-2 6, 7-3 2, 7-3 3 og 7-3 4.

## **1.8 Dokumentasjon**

Rapporten er skrevet på bakgrunn av følgende skriftlige dokumenter:

Egenrapport – Studier i eiendomsfag, 15.10.15, med vedlegg, NOKUTs saksnummer 15/495

Supplerende dokumentasjon mottatt 03.02.2016, NOKUTs saksnummer 16/00079

## 1.9 Presentasjon av den sakkyndige komiteen

**Fjeldheim** er utdannet cand.-jur. ved Universitetet i Oslo i 2001 og er nå førstelektor i eiendomsmeglingsfag ved Handelshøyskolen BI, hvor han har vært ansatt siden 2005. Han har undervist i eiendomsmegling på BI siden 1991 og har i dag ansvar for flere av eiendomsmeglingsemnene. Han publiserer jevnlig i Tidsskrift for Eiendomsrett. Fjeldheim fikk advokatbevilling i 2003 og driver egen advokatvirksomhet gjennom Advokatfirmaet Fjeldheim AS. Han har tidligere vært eiendomsmegler og har siden 1982 jobbet i flere eiendomsmeglerfirma, blant annet som daglig og faglig leder for M2 Eiendomsmegling AS fra 1997–2005. Han ble statsautorisert megler i 1985. Fjeldheim har deltatt i flere råd og utvalg innen bransjen og er for tiden medlem av Klagenemnden i Help Forsikring og Etisk Nemnd i Norges Eiendomsmeglerforbund. I 2010 mottok han Norges Eiendomsmeglerforbunds hederstegn for fortjenestefull innsats for eiendomsbransjen.

**Jakobsen** studerer master i økonomi og administrasjon ved UiT Norges arktiske universitetet, studiested Harstad samtidig som han tar noen fag innen eiendomsmegling ved Nord universitet, hvor han er inne i siste studieår på bachelor i eiendomsmegling. Ved siden av studiene jobber Jakobsen deltid hos Privatmegleren i Harstad og har hatt sommerjobb hos Privatmegleren i Tromsø i to måneder.

**Støre-Valen** er utdannet sivilingeniør og dr.ing. ved NTNU, hvor hun nå er førsteamanuensis i bygg- og eiendomsforvaltning ved Institutt for bygg, anlegg og transport. I perioden 2009–2013 var hun instituttleder og hadde blant annet ansvar for forsknings- og utdanningskvalitet. I 2013/2014 var hun prosjektleder/seniorrådgiver for Bygg21 i Direktoratet for byggkvalitet. Hun har også jobbet som forsker ved NILU. Hun har undervisnings- og veiledningserfaring på bachelor-, master- og doktorgradsnivå. Blant annet underviser hun på sivilingeniørutdanningen i bygg- og miljøteknikk og mastergradsstudiet i eiendomsutvikling og forvaltning. Hennes forskningsfelt er ombygging og forvaltning av bygg og eiendom. Hun har bidratt med en rekke publikasjoner og vært medlem i faglige råd og utvalg, blant annet styremedlem i Norges Bygg- og Eiendomsforening.

**Viitanen** er professor i eiendomsfag ved Avdeling for bygde miljø (Department of Built Environment), Aalto-universitetet (tidligere Helsinki University of Technology), Finland, hvor han også fra 2001 har vært instituttstyrer. I 2001 ble han Doctor of Science i eiendomsfag ved KTH i Sverige, der han også har vært gjesteforsker og gjestelærer. Hans forskningsfelt er eiendomstaksering- og marked, samt arealplanlegging- og forvaltning. Viitanen er ansvarlig for, og har vært med i utviklingen av mastergradsstudiet i «Real Estate Investment and Finance» ved Aalto-universitetet. Utover dette har han omfattende undervisnings- og veiledererfaring på bachelor-, master- og ph.d.-nivå. Han har også hatt ansvar for å planlegge og gjennomføre en rekke kurs og studier, samt utvikle nye, har bidratt med en rekke publikasjoner og også mottatt flere priser for disse. Han har deltatt i en rekke nasjonale og internasjonale (Estland, Latvia og Sverige) evalueringer av forskning og undervisning, samt i faglige råd og utvalg, blant annet som leder og nestleder i Finnish Association for Real Estate Valuation.

## 2 Del to

### 2.1 Innledning

Høgskolen i Østfold fikk frist til 1. mai 2017 til å bringe de åtte eiendomsstudiene i samsvar med kravene i gjeldende (ny) studietilsynsforskrift. I det følgende presenteres høyskolens redegjørelse og den sakkyndige vurderingen av denne, samt høyskolens kommentar til den sakkyndige vurderingen og styrets endelige vedtak i saken.

I ny studietilsynsforskrift er det innført en særskilt bestemmelse om fagmiljø (§ 2-4):

*Kravet til hovedstilling i § 2-3 (4) første punktum kan fravikes for studietilbud med omfang på 30 studiepoeng eller mindre dersom det gis i samarbeid med eksterne miljøer som driver forskning, kunstnerisk utviklingsarbeid eller faglig utviklingsarbeid på nivå med institusjonens eget fagmiljø. Institusjonen må ha et eget fagmiljø innenfor studietilbudets fagområde eller i tilstøtende fagområde og ha et helhetlig ansvar for studietilbudet.*

I merknaden til forskriften skriver NOKUT:

*Formålet med denne bestemmelsen er at institusjonene skal kunne tilby spesialfordypninger og videreutdanninger innenfor fagfelt der eksterne miljøer har en spesialkompetanse. Bestemmelsen innebærer at institusjonen kan være ansvarlig for kortere studietilbud med et fagmiljø knyttet til seg hvor mindre enn 50 prosent av studietilbudets fagmiljø har hovedstilling ved den aktuelle institusjonen. Institusjonen er ansvarlig for studietilbudet og skal sørge for at tilbudet er kvalitetssikret i samsvar med bestemmelsene i denne forskriften.*

Dette er første gang denne bestemmelsen kommer til anvendelse i en sakkyndig vurdering gjennomført av NOKUT.

Nasjonalt organ for kvalitet i utdanningen  
- NOKUT  
Postboks 578  
1327 LYSAKER

**Studieenheten**

Saksbehandler: Ragnar Knudsen  
Besøksadresse: B R A veien 4, 1757 HALDEN  
Telefon: 69608167  
E-post: ragnar.knudsen@hiof.no

Deres referanse: 16/00079-8

Vår referanse: 15/00151-44

Dato: 02.05.2017

**Revidering av akkreditering av eiendomsstudier**

Det vises til brev fra NOKUT av 19. mai 2016 og til oppklaringsbrev om svarfrist av 3. april 2017.

Siden revideringen av samarbeidsstudiene mellom Høgskolen i Østfold og Norges Eiendomsakademi (NEAK), har Høgskolen i Østfold valgt å ikke videreføre samarbeidet om fem av de åtte studiene som var gjenstand for revidering. Vi har det siste året satt vår fokus på å prioritere videreutvikling av samarbeidet rundt de følgende tre studiene:

- Grunnleggende taksering (15 studiepoeng)
- Tilstandsanalyse av boliger (15 studiepoeng)
- Verditaksering av boliger (25 studiepoeng)

Høgskolen i Østfold forhandler samarbeidskontrakter aktivt med våre samarbeidspartnere foran hver enkel igangsetting, dvs. på semester- eller årsbasis, og ikke-aktive kontrakter betyr at studiene ikke lenger tilbys gjennom Høgskolen i Østfold. I den grad reviderte studier eventuelt vurderes for ny oppstart, vil dette først kunne skje om studiene oppfyller kravene i gjeldende studietilsynsforskrift. For dokumentasjon av vårt til enhver tid utlyste studietilbud viser vi til [www.hiof.no/studieplaner](http://www.hiof.no/studieplaner) og [www.hiof.no/videre](http://www.hiof.no/videre)

Vi vil i det følgende gi en tilbakemelding på de konkrete punktene som gjennom styrevedtak i NOKUT resulterte i *må-punkter* som måtte utbedres innen den satte fristen. Vi har tatt utgangspunkt i paragrafene i ny studietilsynsforskrift ved vår redegjørelse for oppfyllelse av kravene i henhold til bestemmelsene, og redegjør samlet for dette for hvert av de tre studiene. Det legges til grunn studieplan og fagmiljø i studiene våren 2017.

**Postadresse**  
Høgskolen i Østfold  
Studieenheten  
Postboks 700  
1757 HALDEN

**Fakturaadresse**  
Høgskolen i Østfold  
Fakturamottak  
Postboks 380, Alnabru  
0614 OSLO

**Kontaktinformasjon**  
Epost: postmottak@hiof.no  
Internett: <http://www.hiof.no>  
Sentralbord: +47 69 60 80 00  
Org.nummer: 971 567 376

1 av 7



Grunnleggende taksering (15 studiepoeng)

Paragraf	Krav om utbedring	Beskrivelse av gjennomført utbedring	Dokumentasjon
§ 2-2 (1)	Høgskolen må: <ul style="list-style-type: none"> <li>• presisere kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien <i>ferdigheter</i></li> </ul>	Beskrivelsene av ferdigheter er justert i tråd med vurderingen gitt fra NOKUT.  Læringsutbyttet under <i>ferdigheter</i> lyder nå: Studenten kan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• enkel markedsanalyse med bakgrunn i blant annet SWOT</li> <li>• beherske de fire forskjellige økonomiske metodene for verdisetting</li> </ul>	Vedlegg 1: Studieplan gjeldende våren 2017.
§ 2-2 (7)	Høgskolen må innføre ordninger for internasjonalisering i alle studietilbudene	Det er på bakgrunn av tilbakemeldingene fra NOKUT satt tre engelske lærebøker på litteraturlisten for å styrke den internasjonale dimensjonen. Det vises til litteraturlisten i vedlagte studieplan.	Vedlegg 1 (se over)
§ 2-3 (4), jf. § 2-4	Høgskolen må sikre at de ansatte ved høgskolen utgjør minst 50% av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet.	Det er siden revideringen foretatt to tilsetninger av fagansatte med relevant kompetanse i hovedstillinger ved HiØ. Dette har både økt vår andel av egen førstekompetanse i og eget faglig bidrag til studiene.	Vedlegg 2: Oversikt over fagmiljø og deres faglige innsats i studiet.
§ 2-3 (5)	Høgskolen må dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene.	Se samlet redegjørelse under.	Vedlegg 3: CV med utfyllende info.
§ 2-3 (6)	Høgskolen må dokumentere aktiv deltakelse i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk	Se samlet redegjørelse under.	Vedlegg 3 (se over)

Tilstandsanalyse av boliger (25 studiepoeng)

Paragraf	Krav om utbedring	Beskrivelse av gjennomført utbedring	Dokumentasjon
§ 2-2 (1)	<p>Høgskolen må:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>omformulere kulepunktet i læringsutbyttebeskrivelsen <i>kan utføre tilstandsanalyse av boliger</i> slik at det fremkommer hvilke konkrete ferdigheter kandidaten har fått kunne utføre tilstandsanalyse av boliger</li> </ul>	<p>Beskrivelsene av ferdigheter er justert i tråd med vurderingen gitt fra NOKUT.</p> <p>Læringsutbyttene under <i>ferdigheter</i> lyder nå:</p> <p>Studenten kan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utføre tilstandsanalyse basert på gjeldende versjon av <i>NS3424 Tilstandsanalyse av byggverk – innhold og gjennomføring</i></li> <li>utføre arealmålinger basert på gjeldende <i>Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og NS3940 Areal og volumberegning av bygninger</i></li> <li>beregne og fastsette teknisk verdi</li> <li>utarbeide boligsalgsrapport basert på gjeldende versjon av <i>NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig</i></li> <li>utarbeide rapport i dataverktøyet ETIQ</li> </ul>	Vedlegg 4. Studieplan for vår 2017
§ 2-2 (7)	Høgskolen må innføre ordninger for internasjonalisering i alle studietilbudene	Det er på bakgrunn av tilbakemeldingene fra NOKUT satt én engelsk lærebok på litteraturlisten for å styrke den internasjonale dimensjonen. Det vises til litteraturlisten i vedlagte studieplan.	Vedlegg 4 (se over)

§ 2-3 (4), jf. § 2-4	Høgskolen må sikre at de ansatte ved høgskolen utgjør minst 50% av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet.	Det er siden revideringen foretatt to tilsetninger av fagansatte med relevant kompetanse i hovedstillingene ved HiØ. Dette har både økt vår andel av egen førstekompetanse i og eget faglig bidrag til studiene.	Vedlegg 5: Oversikt over fagmiljø fra HiØ og deres faglige innsats i studiet.
§ 2-3 (5)	Høgskolen må dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene.	Se samlet redegjørelse under.	Vedlegg 3 (se over)
§ 2-3 (6)	Høgskolen må dokumentere aktiv deltakelse i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk	Se samlet redegjørelse under.	Vedlegg 3 (se over)

Øvrige kommentarer:

Studiet vurderes i tråd med anbefalinger fra NOKUT utøkt og tilbudt med 30 studiepoeng foran neste plangodkjenning og utlysning.

#### Verditaksering av boliger (15 studiepoeng)

Paragraf	Krav om utbedring	Beskrivelse av gjennomført utbedring	Dokumentasjon
§ 2-2 (1)	Høgskolen må: <ul style="list-style-type: none"> <li>inkludere markedsvurdering i læringsutbyttebeskrivelsen</li> <li>beskrive hvilken <i>generell kompetanse</i> studiet gir</li> <li>omformulere kulepunktet i læringsutbyttebeskrivelsen utføre verditaksering av boliger under kategorien <i>ferdigheter</i>, slik at det fremkommer hvilke ferdigheter kandidaten har for å kunne gjøre verditaksering av boliger</li> </ul>	Beskrivelsene av ferdigheter er justert i tråd med vurderingen gitt fra NOKUT. Markedsvurdering som læringselement er presisert bedre under ferdigheter. Det er utarbeidet læringsutbytter for generell kompetanse, inkludert både teknisk og markedsmessig verdivurdering. Ferdighetene for verditaksering av boliger er ytterligere presisert.  Læringsutbyttene under ferdigheter og generell kompetanse lyder nå:  Ferdigheter:  studenten kan <ul style="list-style-type: none"> <li>utføre økonomiske beregninger for å sette teknisk verdi</li> </ul>	Vedlegg 6: Studieplan for vår 2017

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• bygge opp rutiner og sjekklister for takstarbeidet</li> <li>• utarbeide takstrapporter for verditaksering av boligeiendommer ved bruk av elektronisk dataverktøy</li> <li>• utføre enkle beregninger i bygningsfysikk</li> <li>• gjennom oppslag i databaser for ferske omsetninger fastsette antatt markedsverdi</li> </ul> <p>Generell kompetanse:</p> <p>Studenten kan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• innhente og anvende nødvendige opplysninger for en helhetlig/teknisk, økonomisk og juridisk riktig verditaksering av boliger</li> <li>• bruke riktige beregningsmodeller for beregning av verdi og kjenne til markedets påvirkning av verdisetningen (endring i trender)</li> </ul>	
§ 2-2 (7)	Høgskolen må innføre ordninger for internasjonalisering i alle studietilbudene	Det er på bakgrunn av tilbakemeldingene fra NOKUT satt tre engelske lærebøker på litteraturlisten for å styrke den internasjonale dimensjonen i studiet. Det vises til litteraturlisten i vedlagte studieplan.	Vedlegg 6 (se over)
§ 2-3 (4), jf. § 2-4	Høgskolen må sikre at de ansatte ved høgskolen utgjør minst 50% av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet.	Det er siden revideringen foretatt to tilsetninger av fagansatte med relevant kompetanse i hovedstillinger ved HiØ. I tillegg har en høgskolelektor med hovedstilling ved HiØ og med relevant kompetanse blitt tatt inn som faglig bidragsyter i studiet. Dette	Vedlegg 7: Tabell over faglig innsats i studiene.

		har både økt vår andel av egen førstekompetanse i og eget faglig bidrag til studiene.	
§ 2-3 (5)	Høgskolen må dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene.	Se redegjørelse under.	Vedlegg 3 (se over)
§ 2-3 (6)	Høgskolen må dokumentere aktiv deltakelse i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk	Se redegjørelse under.	Vedlegg 3 (se over)

#### Samlet redegjørelse til § 2-3 (4, 5 og 6)

Siden fagmiljøet fra Høgskolen i Østfold som bidrar til de tre studiene i det vesentligste er det samme, gis det her en felles redegjørelse om utviklingen av fagmiljøet knyttet til de tre eiendomsstudiene siden egenrapporten til revideringssaken ble sendt NOKUT.

Siden revideringsprosessen med NOKUT har Høgskolen i Østfold gått til tilsetting av to undervisere som har hatt sin studietilknytning gjennom samarbeidspartneren. Dette med tanke på å utvikle fagmiljøet vårt innen bygg- og eiendomsfag og være en pådriver i arbeidet med å videreutvikle samarbeidsstudiene på en kvalitativ god måte innenfor de formelle rammene som er satt av studietilsynsforskriften.

Dette gjelder Svein Bjørberg, som siden januar 2016 har vært tilsatt i midlertidig stilling som professor 2 og Ole Øyvind Moen, som fra august 2016 har vært tilsatt som høgskolelektor.

I tillegg er vår faglige innsats styrket gjennom at Kjetil Novang Gulbrandsen, høgskolelektor i 100 % stilling på høgskolen, har undervisning på ett av studiene.

Det vises til oversikt over fagmiljøene i vedleggene 2, 5 og 7.

Vi har her valgt å vise den faglige innsatsen til undervisere tilknyttet HiØ i samme tabellform som i egenrapporten til revideringsprosessen, dvs. med timetall fordelt på aktivitetstype, da det innenfor rammene av studienes studiepoengsømfang og faglig innsats i disse ikke gir relevans å snakke om andeler av årsverk.

Undervisere som bidrar gjennom NEAK er også angitt. Det er redegjort for deres bakgrunn og kompetanse i egenrapporten vår tidligere i revideringsprosessen.

Når det gjelder kravet i forskriftens § 2-3 (5) om at høgskolen må dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene, kan vi redegjøre for følgende status.

Gjennom å knytte til oss Svein Bjørberg og Ole Øyvind Moen, er Høgskolen i Østfold på vei til å utvikle arbeidet med forskning og faglig utviklingsarbeid som kan knyttes til vår egen virksomhet. Dette er ressurspersoner som vil bidra til å utvikle dette arbeidet ved HiØ i tiden videre. Det krever noe tid, og publikasjonspoeng knyttet til fagmiljøet er ikke registrert i 2016. Fagmiljøet og arbeidet med forskning og faglig utvikling er under oppbygging gjennom den perioden som leder frem til fristen som institusjonene har fått for å implementere kravene i ny studietilsynsforskrift.

Svein Bjørberg har gjennom flere årtier drevet forskning og faglig utviklingsarbeid innen byggfag både nasjonalt og internasjonalt. Hans registrerte publikasjoner de siste årene har i hovedsak vært knyttet til hans deltidsstilling ved NTNU.

Ole Øyvind Moen har også lang erfaring med utviklingsarbeid knyttet til bygg- og eiendomsbransjen, bla. som daglig leder i Prosjektforum AS frem til tilsettingen ved HiØ.



71,1%



Kjetil Novang Gulbrandsen underviser innen ingeniørutdanning, bygg ved HiØ, og han underviser og driver forskning/utviklingsarbeid innenfor bygningsfysikk og bærekraftige bygg.

Tor Jørgensen driver ikke forskning og utviklingsarbeid innenfor bygg- og eiendomsfagene, men er våren 2017 fortsatt i rollen som fagansvarlig, med ansvar for bla. utvikling av studieplaner og godkjenning av fagmiljø.

Når det gjelder deltakelse i nasjonale og internasjonale nettverk relevant for studiene, er dette i en stor grad redegjort for i egenrapporten til revideringen. Nettverkene ble anerkjent som relevante av NOKUTs sakkyndige komité, men høgsolen kunne ikke dokumentere aktiv deltakelse i nettverkene. Gjennom tilsettingene av Bjørberg og Moen, og gjennom Gulbrandsens nye faglige bidrag i studiene, er dette nå forbedret.

Foruten de bransjerettede nettverkene, inkludert samarbeidspartneren NEAK og deres nettverk som tidligere er angitt i egenrapporten vår, er Svein Bjørberg knyttet til nasjonale og internasjonale akademiske nettverk gjennom NTNU (tilsetningsforhold med undervisning og forskning), og gjennom faglige nettverk med konferanser og gjesteforelesninger ved bla. universiteter i Slovenia (University of Ljubljana), Tyskland (University of Karlsruhe) og Malaysia (Reading University of Malaysia og Technical University of Malaysia).

Kjetil Novang Gulbrandsen har kontakt med fagmiljø i Norge på undervisning/forskning via utveksling av sensur på hovedprosjekt innen byggfag og deltakelse på konferanser. Dette gjelder NMBU, Høgsolen på Vestlandet og Universitetet i Agder.

Dokumentasjon for fagmiljøets CV-er, med dokumentasjon av forskning og utviklingsarbeid, samt supplerende dokumentasjon, følger samlet som vedlegg 3.

Med hilsen

Beth Linde  
studiedirektør

Ragnar Knudsen  
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert

## 2.1.1 Korrigeret tilbakemelding



Høgskolen i Østfold

Nasjonalt organ for kvalitet i utdanningen -  
NOKUT  
Postboks 578  
1327 LYSAKER

Studieenheten  
Saksbehandler: Ragnar Knudsen  
Besøksadresse: B R A veien 4, 1757 HALDEN  
Telefon: 6960167  
E-post: ragnar.knudsen@hiof.no

Deres referanse: 16/00079-B

Vår referanse: 15/00551-46

Dato: 16.05.2017

### Samarbeidsstudier: Korrigeret av data om fagmiljø

Det vises til vårt brev av 2. mai, vedrørende revidering av samarbeidsstudier med Norges Eiendomsakademi.

Høgskolen i Østfold vil her komme med en korreksjon og en utdyping av informasjon gitt i dette brevet, som tidligere meddelt i en dialog med NOKUTs saksbehandler så snart vi ble klar over feil i datagrunnlaget.

Det er i tabellene for fagmiljø angitt at Ole Øyvind Moen er ansatt i en hovedstilling ved Høgskolen i Østfold. Dette er korrekt fra og med høsten 2017. I studieåret 2016-17 har han jobbet på engasjement for høgskolen og utført faglig arbeid knyttet til samarbeidsstudiene tilsvarende 48 % av et årsverk. Grunnen til dette forholdet, er at det tok lenger tid enn forventet å få foretatt kompetansevurdering for tilsetning som høgskolelektor.

Svein Bjørberg er også i tabellene angitt med hovedstilling i studieåret 2016-17, men dette er ikke korrekt. Han har bidratt med en faglig innsats til studiene tilsvarende 21 % av en heltidsstilling, jf. merknad til studietilsynsforskriftens § 2-3 (4) vedrørende professor II-stillinger.

Vi beklager denne feilen ved vår rapportering.

Med hilsen

Beth Linde  
studiedirektør

Ragnar Knudsen  
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert

Postadresse  
Høgskolen i Østfold  
Studieenheten  
Postboks 700  
1757 HALDEN

Fakturaadresse  
Høgskolen i Østfold  
Faktura mottak  
Postboks 380, Alnabru  
0614 OSLO

Kontaktinformasjon  
Epost: [postmottak@hiof.no](mailto:postmottak@hiof.no)  
Internett: <http://www.hiof.no>  
Sentralbord: +47 69 60 80 00  
Org.nummer: 975 567 376

1 av 1

## 2.2 Sakkyndig tilleggsvurdering

### 2.2.1 Institusjonens kommentar

I brev datert 2. mai 2017 gjør Høgskolen i Østfold rede for at den ønsker å fortsatt tilby studiene *grunnleggende taksering* (15 studiepoeng), *tilstandsanalyse av boliger* (15 studiepoeng) og *verditaksering av boliger* (25 studiepoeng). For disse studiene var det lagt ved studieplaner og redegjørelse for faglig bidrag til studiene, samt CV for de som bidrar med faglig innsats i studiene. Studiene *byggeledelse, forvaltning og utvikling av eiendom, taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn, verditaksering av landbrukseiendommer* og *verditaksering av næringseiendommer* skal ikke lenger tilbys ved Høgskolen i Østfold, så det er ikke gjort rede for noen endringer i disse studiene. De sakkyndige ble derfor bedt om å vurdere om studiene *grunnleggende taksering, tilstandsanalyse av boliger* og *verditaksering av boliger* nå oppfyller kravene i studietilsynsforskriften. Komiteen har bestått av Paul-Henning Fjeldheim, Kauko Viitanen og Sondre Jakobsen. Marit Støre-Valen erklærte seg som inhabil for å delta i tilleggsvurderingen.

I brev datert 16. mai 2017 korrigerer høyskolen opplysninger om faglig bidrag til studiene. Det som blir korrigert er at den som i brevet datert 2. mai er anført som professor i hovedstilling er engasjert i bistilling tilsvarende 21 prosent av full stilling. Den som var oppgitt som ansatt som høgskolelektor har i inneværende år vært engasjert i 48 prosent stilling og vil gå over i fast hovedstilling etter å ha blitt kompetansevurdert.

### 2.2.2 Vurdering av institusjonens kommentar

#### Grunnleggende taksering

Følgende krav i studietilsynsforskriften var ikke oppfylt (henvisning til bestemmelsen i ny forskrift er angitt i *kursiv*)

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse. *Ny § 2-2 (1)*

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart. *Ny § 2-2 (7)*

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet. *Ny 2-3 (4),*

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. *Ny § 2-3 (5), jf. § 2-4*

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå. *Ny § 2-3 (6)*



Høyskolen må:

- presisere kulepunktene i læringsutbyttebeskrivelsen under kategorien *ferdigheter*
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

## Vurdering

7.2 2, jf. ny § 2-2 (1)

Høyskolen har justert to ferdighetsbeskrivelser, slik at det blant annet fremkommer at studentene kan enkel markedsanalyse som SWOT, som er en grunnleggende metode innenfor markedsføring. *Komiteens vurdering er at læringsutbyttebeskrivelsen nå er oversiktlig og enkel å forstå for studentene, og at den er i tråd med kravet i studietilsynsforskriften.*

7-2 6, jf. ny § 2-2 (7)

For å innføre ordningen for internasjonalisering har høyskolen satt tre engelske lærebøker på litteraturlisten. *Komiteens vurdering er at høyskolen har ordninger for internasjonalisering i tråd med kravet i studietilsynsforskriften.*

#### 7-3 2, jf. ny § 2-3 (4)

For å kunne delta mer aktivt i nasjonale og internasjonale nettverk og samarbeid skriver høyskolen at den gjennom nytilsettingene i 2016 vil kunne delta mer aktivt i de bransjerettede nettverkene høyskolen har gjort rede for i egenrapporten. En professor-II er tilknyttet akademiske nasjonale og internasjonale nettverk gjennom sin stilling ved det universitetet han ble rekruttert fra. *Komiteens vurdering er at det ikke er godtgjort at fagmiljøet ved høyskolen gjennom nytilsettingene vil kunne delta mer aktivt i internasjonale og nasjonale nettverk, jf. vår vurdering av fagmiljø knyttet til studiet. Kravet om aktiv deltakelse i nasjonale og internasjonale nettverk er ikke oppfylt.*

#### 7-3 3, jf. ny § 2-3 (5) og § 2-4

For å fylle kravene til hovedstilling og førstestillingskompetanse, har høyskolen foretatt to tilsetninger. En sivilingeniør har i studieåret 2016 – 2017 hatt engasjement ved høyskolen for å utføre arbeid knyttet til samarbeidsstudiene tilsvarende 48 prosent av et årsverk, og vil bli tilsatt i hovedstilling høsten 2017 etter å ha blitt kompetansevurdert som høyskolelektor. En professor-II bidrar med faglig innsats i studiene tilsvarende 21 prosent av en heltidsstilling. NOKUT definerer i merknaden til § 2-3 om fagmiljø hovedstilling som en som er ansatt i minst 50 prosent stilling. *For institusjoner som ellers kan dokumentere et stabilt og robust fagmiljø innenfor fagområdet, kan II-er stillinger ned til 20 prosent telles med for å oppfylle 50 prosentandelen.* Fagavdelingen ved Høgskolen i Østfold har definert den som er tilsatt i professor II stilling til å være tilsatt i hovedstilling, men dette blir i brevet fra høyskolen datert 16. mai korrigert.

De to nytilsatte bidrar sammen med fagansvarlig – som har førstestillingskompetanse og som fortsatt har funksjonen som fagansvarlig – med 160 timer undervisning og forberedelser, veiledning og intern sensur, samt øvrig faglig arbeid (fagansvar). I tillegg bidrar ansatte ved NEAK med 157 timer.

I ny studietilsynsforskrift er det tatt inn en ny bestemmelse (§ 2-4) som åpner for at kravet til hovedstilling kan fravikes for studietilbud med omfang på 30 studiepoeng eller mindre dersom det gis i samarbeid med eksterne miljøer som driver forskning eller faglig utviklingsarbeid på nivå med institusjonens eget fagmiljø. Det presiseres i forskriften at *institusjonen må ha et eget fagmiljø innenfor studietilbudets fagområde eller i tilstøtende fagområde og ha et helhetlig ansvar for studietilbudet.* I merknaden til paragrafen blir det presisert at institusjonen er ansvarlig for studietilbudet og skal sørge for at tilbudet er kvalitetssikret i samsvar med bestemmelsene i forskriften.

*Komiteens vurdering er at med den svake tilknytningen de to nytilsatte har til høyskolen, er det ikke godtgjort at institusjonen har eget fagmiljø tilknyttet studiet, og kan ha et helhetlig ansvar for studietilbudet.* De nytilsatte har tidligere vært tilknyttet samarbeidende institusjon, og for komiteen fremstår tilsettingen mer som et formelt grep for å sikre at kravet om ansatte i hovedstilling er oppfylt enn en reell satsing på å bygge opp et aktivt fagmiljø innen eiendomsfagene. Vi vurderer derfor det slik at de tilsatte knyttet til studietilbudet ikke i tilstrekkelig grad er forankret i fagmiljøet ved Høgskolen i Østfold. I underkant av 50 prosent av fagmiljøet tilknyttet studiet består av fagpersoner fra samarbeidende institusjon. Resten av fagmiljøet er fagkoordinator som verken underviser ved

utdanningen eller driver FoU i tilknytning til fagområdet; én professor i bistilling; og én fagperson som i inneværende studieår er ansatt i et engagement for, ifølge høyskolens redegjørelse, å *utføre faglig arbeid knyttet til samarbeidsstudiene tilsvarende 48 % av et årsverk*. Vedkommende skal tilsettes i hovedstilling fra høsten 2017 når det er foretatt en kompetansevurdering for tilsetning som høyskolelektor.

Kravet til ansatte i hovedstilling og personer i førstestillingskompetanse blant disse anses ikke som oppfylt.

7-3 4, jf. ny § 2-3 (6)

Ved å knytte til seg de to nytilsatte, mener høyskolen at den er på vei til å utvikle forskning og faglig utviklingsarbeid som kan knyttes til egen virksomhet. Professoren har gjennom mange år drevet forskning og faglig utviklingsarbeid innen byggfag, men hans publikasjoner har til nå vært registrert ved hans tidligere arbeidsplass. Han som blir fast tilsatt i en høyskolelektorstilling er sivilingeniør og har lang erfaring med utviklingsarbeid knyttet til bygg- og eiendomsbransjen. Slik det er fremstilt i redegjørelsen er disse ansatt for å videreutvikle de tre utdanningene, og det blir ikke gjort rede for hvordan de vil bidra til å utvikle fagmiljøet og til at det drives FoU knyttet til utdanningene. *Komiteens vurdering er at det ikke er dokumentert hvordan de nytilsatte vil bidra til å utvikle FoU knyttet til fagområdet, jf. vår vurdering under 7-3 3.*

## Konklusjon

Studiet *grunnleggende taksering* fyller kravet til læringsutbyttebeskrivelser i § 7-2-2, jf. ny 2-2 (1)

Studiet *grunnleggende taksering* fyller kravet til internasjonalisering i § 7-2 (6), jf. ny 2-2 (7)

Studiet *grunnleggende taksering* fyller ikke kravet til nasjonale og internasjonale samarbeid i § 7-3 (2), jf. ny § 2-3 (4)

- Høyskolen må dokumentere hvilke faglige nettverk fagmiljøet tilknyttet studiet deltar aktivt i

Studiet *grunnleggende taksering* fyller ikke kravene til fagmiljø i § 7-3 3, jf. ny § 2-3 (5)

- Høyskolen må dokumentere at høyskolen har eget fagmiljø innen studietilbudets fagområde og et helhetlig ansvar for studietilbudet

Studiet *grunnleggende taksering* fyller ikke kravet til at fagmiljøet skal drive aktiv forskning eller utviklingsarbeid i § 7-2 4, jf. 2-3 (6)

- Høyskolen må dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

## Tilstandsanalyse av boliger

Følgende krav i studietilsynsforskriften var ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse. *Ny § 2-2 (1)*

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart. *Ny § 2-2 (7)*

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet. *Ny § 2-3 (6)*

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. For første syklus skal minst 20 prosent av det samlede fagmiljøet være ansatte med førstestillingskompetanse. *Ny § 2-3 (4) jf. § 2-4*

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå. *Ny § 2-3 (6)*

Høyskolen må:

- omformulere kulepunktet i læringsutbyttebeskrivelse *kan utføre tilstandsanalyse av boliger* slik at det fremkommer hvilke konkrete ferdigheter studenten har for å kunne utføre tilstandsanalyse av boliger
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet.
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

## Vurdering

7-2 2 - *Ny § 2-2 (1)*

Høyskolen har justert læringsutbyttebeskrivelsen slik at den nå inneholder fem ferdighetsbeskrivelser som viser hvilke konkrete ferdigheter kandidaten får for å kunne utføre tilstandsanalyser av boliger. *Komiteens vurdering er* at høyskolen har gjort det klart og tydelig hvilke ferdigheter kandidaten får for å kunne utføre tilstandsanalyser av boliger, slik at kravet til beskrivelsen i studietilsynsforskriften anses som oppfylt.

#### 7-2 6 jf. ny § 2-2 (7)

For å innføre ordningen for internasjonalisering har høyskolen satt én engelsk lærebok på litteraturlisten. *Komiteens vurdering er* at høyskolen har ordninger for internasjonalisering i tråd med kravet i studietilsynsforskriften.

#### 7-3 2, jf. ny § 2-3 (6)

For å kunne delta mer aktivt i nasjonale og internasjonale nettverk og samarbeid skriver høyskolen at den gjennom nytilsettingene i 2016 vil kunne delta mer aktivt i de bransjerettede nettverkene høyskolen har gjort rede for i egenrapporten. En professor-II er tilknyttet akademiske nasjonale og internasjonale nettverk gjennom sin stilling ved det universitetet han ble rekruttert fra. *Komiteens vurdering er* at det ikke er godtgjort at fagmiljøet ved høyskolen gjennom nytilsettingene vil kunne delta mer aktivt i internasjonale og nasjonale nettverk, jf. vår vurdering av fagmiljø knyttet til studiet. Kravet om aktiv deltakelse i nasjonale og internasjonale nettverk er ikke oppfylt.

#### 7-3 3, jf. ny § 2-3 (4) og 2-4

For å fylle kravene til hovedstilling og førstestillingskompetanse, har høyskolen foretatt to tilsetninger. En sivilingeniør har i studieåret 2016 – 2017 hatt engasjement ved høyskolen for å utføre arbeid knyttet til samarbeidsstudiene tilsvarende 48 prosent av et årsverk, og vil bli tilsatt i hovedstilling høsten 2017 etter å ha blitt kompetansevurdert som høyskolelektor. En professor-II bidrar med faglig innsats i studiene tilsvarende 21 prosent av en heltidsstilling. NOKUT definerer i merknaden til § 2-3 om fagmiljø hovedstilling som en som er ansatt i minst 50 prosent stilling. *For institusjoner som ellers kan dokumentere et stabilt og robust fagmiljø innenfor fagområdet, kan II-er stillinger ned til 20 prosent telles med for å oppfylle 50 prosentandelen.* Fagavdelingen ved Høgskolen i Østfold har definert den som er tilsatt i professor II stilling til å være tilsatt i hovedstilling, men dette blir i brevet fra høyskolen datert 16. mai korrigert.

De to nytilsatte bidrar sammen med fagansvarlig – som har førstestillingskompetanse og som fortsatt har funksjonen som fagansvarlig – med 160 timer undervisning og forberedelser, veiledning og intern sensur, samt øvrig faglig arbeid (fagansvar). I tillegg bidrar ansatte ved NEAK med 157 timer.

I ny studietilsynsforskrift er det tatt inn en ny bestemmelse (§ 2-4) som åpner for at kravet til hovedstilling kan fravikes for studietilbud med omfang på 30 studiepoeng eller mindre dersom det gis i samarbeid med eksterne miljøer som driver forskning eller faglig utviklingsarbeid på nivå med institusjonens eget fagmiljø. Det presiseres i forskriften at *institusjonen må ha et eget fagmiljø innenfor studietilbudets fagområde eller i tilstøtende fagområde og ha et helhetlig ansvar for studietilbudet.* I merknaden til paragrafen blir det presisert at institusjonen er ansvarlig for studietilbudet og skal sørge for at tilbudet er kvalitetssikret i samsvar med bestemmelsene i forskriften.

*Komiteens vurdering er* at med den svake tilknytningen de to nytilsatte har til høyskolen, er det ikke godtgjort at institusjonen har eget fagmiljø tilknyttet studiet, og kan ha *et helhetlig ansvar for studietilbudet.* De nytilsatte har tidligere vært tilknyttet samarbeidende institusjon, og for komiteen fremstår tilsettingen som et formelt grep for å sikre at kravet om ansatte i hovedstilling er oppfylt enn en reell satsing på å bygge opp et aktivt fagmiljø innen eiendomsfagene. Vi vurderer derfor det slik at de tilsatte knyttet til studietilbudet ikke i tilstrekkelig grad er forankret i fagmiljøet ved Høgskolen i

Østfold. I underkant av 50 prosent av fagmiljøet tilknyttet studiet består av fagpersoner fra samarbeidende institusjon. Resten av fagmiljøet er fagkoordinator som verken underviser ved utdanningen eller driver FoU i tilknytning til fagområdet; én professor i bistilling; og én fagperson som i inneværende studieår er ansatt i et engasjement for, ifølge høyskolens redegjørelse, å *utføre faglig arbeid knyttet til samarbeidsstudiene tilsvarende 48 % av et årsverk*. Vedkommende skal tilsettes i hovedstilling fra høsten 2017 når det er foretatt en kompetansevurdering for tilsetting som høgskolelektor.

Kravet til ansatte i hovedstilling og personer i førstestillingskompetanse blant disse anses ikke som oppfylt.

7-3 4, jf. § ny § 2-3 (6)

Ved å knytte til seg de to nytilsatte, mener høyskolen at den er på vei til å utvikle forskning og faglig utviklingsarbeid som kan knyttes til egen virksomhet. Professoren har gjennom mange år drevet forskning og faglig utviklingsarbeid innen byggfag, men hans publikasjoner har til nå vært registrert ved hans tidligere arbeidsplass. Han som blir fast tilsatt i en høgskolelektorstilling er sivilingeniør og har lang erfaring med utviklingsarbeid knyttet til bygg- og eiendomsbransjen. Slik det er fremstilt i redegjørelsen er disse ansatt for å videreutvikle de tre utdanningene, og det blir ikke gjort rede for hvordan de vil bidra til å utvikle fagmiljøet og til at det drives FoU knyttet til utdanningene. *Komiteens vurdering er* at det ikke er dokumentert hvordan de nytilsatte vil bidra til å utvikle FoU knyttet til fagområdet, jf. vår vurdering under 7-3 3.

## Konklusjon

Studiet *tilstandsanalyse av boliger* fyller kravet til læringsutbyttebeskrivelser i § 7-2-2, jf. ny 2-2 (1)

Studiet *tilstandsanalyse av boliger* fyller kravet til internasjonalisering i § 7-2 (6), jf. ny 2-2 (7)

Studiet *tilstandsanalyse av boliger* fyller ikke kravet til nasjonale og internasjonale samarbeid i § 7-3 (2), jf. ny § 2-3 (4)

- Høyskolen må dokumentere hvilke faglige nettverk fagmiljøet tilknyttet studiet deltar aktivt i

Studiet *tilstandsanalyse av boliger* fyller ikke kravene til fagmiljø i § 7-3 3, jf. ny § 2-3 (5)

- Høyskolen må dokumentere at høyskolen har eget fagmiljø innen studietilbudets fagområde og et helhetlig ansvar for studietilbudet

Studiet *tilstandsanalyse av boliger* fyller ikke kravet til at fagmiljøet skal drive aktiv forskning eller utviklingsarbeid i § 7-2 4, jf. 2-3 (6)

- Høyskolen må dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

## Verditaksering av boliger

Følgende krav i studietilsynsforskriften var ikke oppfylt:

7-2 2 Studiet skal beskrives gjennom krav til læringsutbytte, jf. Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring. Det skal formuleres ett totalt læringsutbytte for hvert studium, definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse. *Ny § 2-2 (1)*

7-2 6 Studiet skal ha ordninger for studentutveksling og internasjonalisering. Disse ordningene skal være tilpasset studiets nivå, omfang og egenart. *Ny § 2-2 (7)*

7-3 2 Fagmiljøet skal delta aktivt i internasjonale samarbeid og nettverk relevante for studiet. *Ny § 2-2 (6)*

7-3 3 Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet skal utgjøres av tilsatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være personer med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studiet. *Ny § 2-3 (4), jf. § 2-4*

7-3 4 Fagmiljøet skal drive aktiv forskning, faglig- og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid. For første syklus skal fagmiljøet ha dokumenterte resultater på et nivå som er tilfredsstillende for studiets innhold og nivå. *Ny § 3-3 (5)*

Høyskolen må:

- inkludere markedsvurdering i læringsutbyttebeskrivelsen
- beskrive hvilken *generell kompetanse* studiet gir
- omformulere kulepunktet i læringsutbyttebeskrivelsen *utføre verditaksering av boliger* under kategorien *ferdigheter*, slik at det fremkommer hvilke ferdigheter studenten har for å kunne gjøre verditaksering av boliger
- innføre ordninger for internasjonalisering
- dokumentere aktiv deltakelse i relevante nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk
- sikre at ansatte ved høyskolen utgjør minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studiet, og at det blant disse er førstestillingskompetente i de sentrale delene av studiet
- dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

## Vurdering

7-2 2, jf. ny § 2-2 (1)

Høyskolen har justert læringsutbyttebeskrivelsene slik at markedsvurdering som læringsselementer er presisert bedre under *ferdigheter*. Det er formulert to nye beskrivelser under *generell kompetanse* som inkluderer teknisk og markedsmessig verdivurdering. *Komiteens vurdering er* at de to nye formuleringene er med på å gi et mer helhetlig bilde av hva som inngår i studiet, slik at beskrivelsen fyller kravet i studietilsynsforskriften.

7-2 3, jf. ny § 2-2 (7)

For å innføre ordningen for internasjonalisering har høyskolen har én engelsk lærebok på litteraturlisten. *Komiteens vurdering er* at høyskolen har ordninger for internasjonalisering i tråd med kravet i studietilsynsforskriften.

7-3 2, jf. ny § 2-3 (6)

For å kunne delta mer aktivt i nasjonale og internasjonale nettverk og samarbeid skriver høyskolen at den gjennom nytilsettingene i 2016 vil kunne delta mer aktivt i de bransjerettede nettverkene høyskolen har gjort rede for i egenrapporten. En professor-II er tilknyttet akademiske nasjonale og internasjonale nettverk gjennom sin stilling ved det universitetet han ble rekruttert fra. I tillegg er den som er i hovedstilling ved høyskolen tilknyttet nasjonale nettverk gjennom utveksling av sensur på hovedprosjekt innen byggfag og deltakelse på konferanser. *Komiteens vurdering er* at det ikke er godtgjort at fagmiljøet ved høyskolen gjennom nytilsettingene og bruk av en fast ansatt i fagmiljøet vil kunne delta mer aktivt i internasjonale og nasjonale nettverk, jf. vår vurdering av fagmiljø knyttet til studiet. Kravet om aktiv deltakelse i nasjonale og internasjonale nettverk er ikke oppfylt.

7-3 3, jf. ny § 2-3 (5) og 2-4

For å fylle kravene til hovedstilling og førstestillingskompetanse, har høyskolen foretatt to tilsetninger. En sivilingeniør har i studieåret 2016–2017 hatt engasjement ved høyskolen for å utføre arbeid knyttet til samarbeidsstudiene tilsvarende 48 prosent av et årsverk, og vil bli tilsatt i hovedstilling høsten 2017 etter å ha blitt kompetansevurdert som høyskolelektor. En professor-II bidrar med faglig innsats i studiene tilsvarende 21 prosent av en heltidsstilling. NOKUT definerer i merknaden til § 2-3 om fagmiljø hovedstilling som en som er ansatt i minst 50 prosent stilling. *For institusjoner som ellers kan dokumentere et stabilt og robust fagmiljø innenfor fagområdet, kan II-er stillinger ned til 20 prosent telles med for å oppfylle 50 prosentandelen.* Fagavdelingen ved Høgskolen i Østfold har definert den som er tilsatt i professor II stilling til å være tilsatt i hovedstilling, men dette blir i brevet fra høyskolen datert 16. mai korrigert.

I tillegg til de to nytilsatte skal en som er tilsatt i hovedstilling ved Høgskolen i Østfold bidra

De to nytilsatte bidrar sammen med fagansvarlig – som har førstestillingskompetanse og som fortsatt har funksjonen som fagansvarlig – med 160 timer undervisning og forberedelser, veiledning og intern sensur, samt øvrig faglig arbeid (fagansvar). I tillegg bidrar ansatte ved NEAK med 157 timer.

I ny studietilsynsforskrift er det tatt inn en ny bestemmelse (§ 2-4) som åpner for at kravet til hovedstilling kan fravikes for studietilbud med omfang på 30 studiepoeng eller mindre dersom det gis i samarbeid med eksterne miljøer som driver forskning eller faglig utviklingsarbeid på nivå med institusjonens eget fagmiljø. Det presiseres i forskriften at *institusjonen må ha et eget fagmiljø innenfor studietilbudets fagområde eller i tilstøtende fagområde og ha et helhetlig ansvar for studietilbudet.* I merknaden til paragrafen blir det presisert at institusjonen er ansvarlig for studietilbudet og skal sørge for at tilbudet er kvalitetssikret i samsvar med bestemmelsene i forskriften.

*Komiteens vurdering er* at med den svake tilknytningen de to nytilsatte har til høyskolen er det ikke godtgjort at institusjonen har eget fagmiljø tilknyttet studiet, og kan ha *et helhetlig ansvar for studietilbudet.* De nytilsatte har tidligere vært tilknyttet samarbeidende institusjon, og for komiteen fremstår tilsettingen som et formelt grep for å sikre at kravet om ansatte i hovedstilling er oppfylt enn



en reell satsing på å bygge opp et aktivt fagmiljø innen eiendomsfagene. Vi vurderer derfor det slik at de tilsatte knyttet til studietilbudet ikke i tilstrekkelig grad er forankret i fagmiljøet ved Høgskolen i Østfold. I underkant av 50 prosent av fagmiljøet tilknyttet studiet består av fagpersoner fra samarbeidende institusjon. Resten av fagmiljøet er fagkoordinator som verken underviser ved utdanningen eller driver FoU i tilknytning til fagområdet; én professor i bistilling; og én fagperson som i inneværende studieår er ansatt i et engasjement for, ifølge høyskolens redegjørelse, å *utføre faglig arbeid knyttet til samarbeidsstudiene tilsvarende 48 % av et årsverk*. Vedkommende skal tilsettes i hovedstilling fra høsten 2017 når det er foretatt en kompetansevurdering for tilsetting som høgskolelektor.

Kravet til ansatte i hovedstilling og personer i førstestillingskompetanse blant disse anses ikke som oppfylt.

7-3 4, jf. § 2-3 (6)

Ved å knytte til seg de to nytilsatte, mener høyskolen at den er på vei til å utvikle forskning og faglig utviklingsarbeid som kan knyttes til egen virksomhet. Professoren har gjennom mange år drevet forskning og faglig utviklingsarbeid innen byggfag, men hans publikasjoner har til nå vært registrert ved hans tidligere arbeidsplass. Han som blir fast tilsatt i en høgskolelektorstilling er sivilingeniør og har lang erfaring med utviklingsarbeid knyttet til bygg- og eiendomsbransjen. Slik det er fremstilt i redegjørelsen er disse ansatt for å videreutvikle de tre utdanningene, og det blir ikke gjort rede for hvordan de vil bidra til å utvikle fagmiljøet og til at det drives FoU knyttet til utdanningene. *Komiteens vurdering er* at det ikke er dokumentert hvordan de nytilsatte vil bidra til å utvikle FoU knyttet til fagområdet, jf. vår vurdering under 7-3 3.

## Konklusjon

Studiet *verditaksering av boliger* fyller kravet til læringsutbyttebeskrivelser i § 7-2-2, jf. ny 2-2 (1)

Studiet *verditaksering av boliger* fyller kravet til internasjonalisering i § 7-2 (6), jf. ny 2-2 (7)

Studiet *verditaksering av boliger* fyller ikke kravet til nasjonale og internasjonale samarbeid i § 7-3 (2), jf. ny § 2-3 (4)

- Høgskolen må dokumentere hvilke faglige nettverk fagmiljøet tilknyttet studiet deltar aktivt i

Studiet *verditaksering av boliger* fyller ikke kravene til fagmiljø i § 7-3 3, jf. ny § 2-3 (5)

- Høgskolen må dokumentere at høyskolen har eget fagmiljø innen studietilbudets fagområde og et helhetlig ansvar for studietilbudet

Studiet *verditaksering av boliger* fyller ikke kravet til at fagmiljøet skal drive aktiv forskning eller utviklingsarbeid i § 7-2 4, jf. 2-3 (6)

- Høgskolen må dokumentere egen forskning og faglig utviklingsarbeid knyttet til eiendomsstudiene

### 2.2.3 Samlet konklusjon

På bakgrunn av institusjonens redegjørelse for hva høyskolen har gjort for at utdanningene skal oppfylle kravene i studietilsynsforskriften slik de sakkyndige har konkludert i sin rapport, konkluderer den sakkyndig komiteen med følgende: Tiltakene som Høgskolen i Østfold har satt i gang for å oppfylle kravene i studietilsynsforskriften viser at det er gjort endringer i studieplanene og at det er tilført ressurser for fortsatt å kunne tilby tre av utdanningene i samarbeid med NEAK. Dette er *grunnleggende taksering, tilstandsanalyse av boliger og verditaksering av boliger*. Komiteens vurdering hva gjelder alle tre studier er at de tiltak som er igangsatt ikke er tilstrekkelig for å oppfylle kravene i studietilsynsforskriften. Dette da verken kravene til ansatte i hovedstilling, eller vilkårene for benyttelse av unntaket i § 2-4 er oppfylt. Konklusjonen må da for alle tre studier bli at det anbefales at akkrediteringen trekkes tilbake.

**Komiteen anbefaler at NOKUT trekker tilbake akkreditering av grunnleggende taksering ved Høgskolen i Østfold.**

**Komiteen anbefaler at NOKUT trekker tilbake akkreditering av tilstandsanalyse av boliger ved Høgskolen i Østfold.**

**Komiteen anbefaler at NOKUT trekker tilbake akkreditering av verditaksering av boliger ved Høgskolen i Østfold.**

## Høgskolens kommentar til tilleggsvurdering



Høgskolen i Østfold

NOKUT  
Postboks 578  
1327 LYSAKER

Studieenheten  
Saksbehandler: Ragnar Knudsen  
Besøksadresse: B R A veien 4, 1757 HALDEN  
Telefon: 69600167  
E-post: ragnar.knudsen@hiof.no

Deres referanse: 16/0079-15

Vår referanse: 15/00151-48

Dato: 28.06.2017

### Oversending av sakkyndig tilleggsvurdering etter opprettingsfrist for eiendomsstudier

Det vises til brev fra NOKUT av 08.06.17, med tilleggsvurdering fra sakkyndig komité i revideringssaken for tre samarbeidsstudier mellom Høgskolen i Østfold (HIØ) og Norges Eiendomsakademi (NEAK):

- Grunnleggende taksering (15 studiepoeng)
- Tilstandsanalyse av boliger (15 studiepoeng)
- Verditaksering av boliger (25 studiepoeng)

Siden tilbakemeldingene fra sakkyndig komité er relativt like for alle de tre studiene som har blitt revidert og vært gjenstand for tilleggsvurdering i etterkant av opprettingsfristen 1. mai, ser vi det som hensiktsmessig å gi en samlet tilbakemelding knyttet til forskriftsbestemmelsene.

#### Til tidligere studietilsynsforskrifts § 7-2 (2), ny forskrifts § 2-2 (1)

Vi tar til etterretning at sakkyndig komité nå vurderer at læringsutbyttene er tilfredsstillende for alle tre studiene.

#### Til tidligere studietilsynsforskrifts § 7-2 (6), ny forskrifts § 2-2 (7)

Vi tar til etterretning at sakkyndig komité nå vurderer at vi har tilfredsstillende ordninger for internasjonalisering i alle tre studiene.

#### Til tidligere studietilsynsforskrifts § 7-3 (2), ny forskrifts § 2-3 (4)

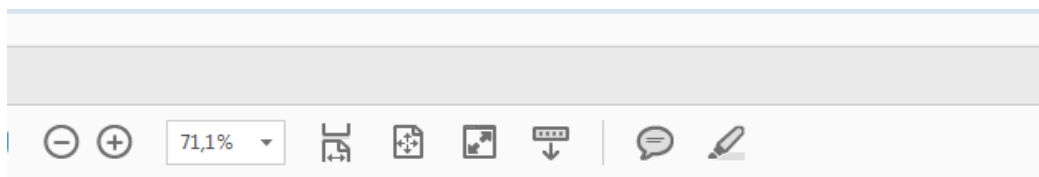
Sakkyndig komité vurderer at fagmiljøet tilknyttet studiet ikke har tilfredsstillende deltakelse i relevante internasjonale og nasjonale nettverk. Vi tar dette til etterretning hva gjelder kravet i tidligere studietilsynsforskrift, som revideringen har vært foretatt på grunnlag av. Vi vil imidlertid påpeke at i ny studietilsynsforskrift er dette et krav som formelt gjelder for studier som leder frem til en grad.

Postadresse  
Høgskolen i Østfold  
Studieenheten  
Postboks 700  
1757 HALDEN

Fakturaadresse  
Høgskolen i Østfold  
Fakturmottak  
Postboks 380, Alnabru  
0614 OSLO

Kontaktinformasjon  
Epost: [postmottak@hiof.no](mailto:postmottak@hiof.no)  
Internett: <http://www.hiof.no>  
Sentralbord: 447 69 60 80 00  
Org.nummer: 971 567 376

1 av 3



#### **Til tidligere studietilsynsforskrifts § 7-3 (3), ny forskrifts § 2-3 (5) og 2-4**

Sakkyndig komité vurderer at kravet til ansatte i hovedstilling og personer i førstekompetanse ikke er oppfylt. Komitéen vurderer at nye tilsatte har for svak tilknytning til høgsolen og ikke innebærer en reell satsing på å bygge opp et fagmiljø innenfor eiendomsfagene hvor høgsolen viser at vi har et helhetlig ansvar for studietilbudet.

Høgsolen i Østfold har, som vi har redegjort for i vårt brev av 2. mai, iverksatt tiltak for å styrke vårt faglig-vitenskapelig bidrag i studiene. Dette har vi gjort gjennom ansettelser av to nye fagpersoner med relevant faglig bakgrunn i stillinger. Vi har på kort sikt vurdert at dette vil bidra til oppfyllelse av formelle krav, og at vi på lengre sikt kanskje kan gi et grunnlag for en utvikling av det felles fagmiljøet med NEAK innenfor oppdragsstudiene, forankret i ansatte i hovedstillinger ved HiØ.

I komitéens vurderinger og tolkning av bestemmelsene, kommer det frem at koblingene mellom oppdragsstudiene og våre bachelorstudier innenfor ingeniørfag, fortsatt er for svake. Det vurderes at høgsolen ikke i tilstrekkelig grad har klart å bygge et fagmiljø innen eiendomsfagene slik at dette fremstår som solid og med nødvendig førstekompetanse, størrelse og tilknytning til fagmiljøet i bachelorstudiene i ingeniørfag.

Vi ser i nåsituasjonen ikke grunnlag for å bestride konklusjonene til sakkyndig komité.

Høgsolen har vurdert at vi med de faglige og strategiske prioriteringer vi har for de kommende årene, ikke har grunnlag for å utvikle et større fagmiljø innenfor eiendoms- og takstfag som tilfredsstillende forskriftsbestemmelsene. Slik det vurderes av høgsolen, er derfor en videre satsing utover de tiltakene som er iverksatt gjennom studieåret 2016-17, innenfor overskuelige tidsrammer ikke aktuelt. Høgsolen i Østfold tar derfor vurderingen fra sakkyndig komité til etterretning.

#### **Til tidligere studietilsynsforskrifts § 7-3 (4), ny forskrifts § 2-3 (6)**

Sakkyndig komité konkluderer i sin tilleggsvurdering med at høgsolen ikke har redegjort for og dokumentert hvordan de to nytilsatte som har styrket fagmiljøet ved høgsolen vil bidra med FoU knyttet til fagområdet ved høgsolen. Det stilles her krav om at høgsolen må dokumentere egen forskning og utviklingsarbeid knyttet til studiene og fagfeltet.

Vi vurderer at den forskning og faglig utviklingsarbeid som de to nytilsatte samlet sett har bedrevet gjennom en lang og yrkeskarriere, har stor relevans for studiene og for en videre utvikling av fagfeltet ved Høgsolen i Østfold de nærmeste årene. Innenfor tidsrammene for revideringsprosessen har vi ikke funnet tilstrekkelige ressurser til å initiere og utvikle egen FoU i fagfeltet i det omfang som det stilles krav om. Tiden det har tatt å få tilsatt Ole Ø. Moen i en hovedstilling som høgsokolektorstilling har også bidratt noe til dette.

Høgsolen i Østfold tar også denne vurderingen fra sakkyndig komité til etterretning.

### **Tiltak fra Høgskolen i Østfold**

Som konsekvens av sakkyndig komité's vurderinger, og som en erkjennelse av at vi ikke vil kunne oppfylle kravene fullt ut når NOKUT-styret skal fatte vedtak i saken i september, vil vi nå umiddelbart gå inn i en prosess med å avslutte vårt samarbeid med Norges Eiendomsakademi om studiepoengsgivende eiendoms- og takseringsstudier.

De tre samarbeidsstudiene som har vært gjenstand for tilleggsvurdering er gjennom prosessen nå i vår blitt holdt tilbake fra utlysning av opptak høsten 2017. I lys av vurderingene fra sakkyndig komité, og våre påfølgende egne vurderinger, vil de tre studiene ikke lenger bli lyst ut med Høgskolen i Østfold som faglig ansvarlig og studiepoengsgivende institusjon.

Med hilsen

Carl-Morten Gjeldnes  
høgskoledirektør

Beth Linde  
studiedirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent, og trenger ikke signaturer.*

## 2.3 Styrets endelige vedtak

### 1. Byggleidelse

Studiet *grunnleggende taksering* (15 studiepoeng) ved Høgskolen i Østfold oppfyller ikke følgende krav til studier på første syklus:

- Krav til læringsutbyttebeskrivelser § 2-2 (1)
- Krav til ordninger for internasjonalisering § 2-2 (7)
- Krav til ansatte i hovedstilling § 2-3 (4), jf. § 2-4
- Krav til forskning og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiet § 2-3 (5)

### 2. Forvaltning og utvikling av eiendom

Studiet *forvaltning og utvikling av eiendom* (30 studiepoeng) ved Høgskolen i Østfold oppfyller ikke følgende krav for studier på første syklus:

- Krav til ordninger for internasjonalisering § 2-2 (7)
- Krav til ansatte i hovedstilling § 2-3 (4), jf. § 2-4
- Krav til forskning og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiet § 2-3 (5)

### 3. Grunnleggende taksering

Studiet *grunnleggende taksering* (15 studiepoeng) ved Høgskolen i Østfold oppfyller ikke følgende krav for studier på første syklus:

- Krav til ansatte i hovedstilling § 2-3 (4), jf. § 2-4
- Krav til forskning og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiet § 2-3 (5)

### 4. Taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn

Studiet *taksering av skade på bygg og løsøre med skjønn* (30 studiepoeng) ved Høgskolen i Østfold oppfyller ikke følgende krav for studier på første syklus:

- Krav til læringsutbyttebeskrivelser § 2-2 (1)
- Krav til innhold og oppbygging § 2-2 (4)
- Krav til ordninger for internasjonalisering § 2-2 (7)
- Krav til ansatte i hovedstilling § 2-3 (4), jf. § 2-4
- Krav til forskning og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiet § 2-3 (5)

### 5. Tilstandsanalyse av boliger

Studiet *tilstandsanalyse av boliger* (25 studiepoeng) ved Høgskolen i Østfold oppfyller ikke følgende krav for studiet på første syklus:

- Krav til ansatte i hovedstilling § 2-3 (4), jf. § 2-4
- Krav til forskning og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiet § 2-3 (5)

### 6. Verditaksering av boliger

Studiet *verditaksering av boliger* (15 studiepoeng) ved Høgskolen i Østfold oppfyller ikke følgende krav for studiet på første syklus:

- Krav til ansatte i hovedstilling § 2-3 (4), jf. § 2-4
- Krav til forskning og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiet § 2-3 (5)

### 7. Verditaksering av landbrukseiendommer

Studiet *verditaksering av landbrukseiendommer* (30 studiepoeng) ved Høgskolen i Østfold oppfyller ikke følgende krav for studier på første syklus:

- Krav til læringsutbyttebeskrivelser § 2-2 (1)
- Krav til ordninger for internasjonalisering § 2-2 (7)

- Krav til ansatte i hovedstilling § 2-3 (4), jf. § 2-4
- Krav til forskning og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiet § 2-3 (5)

**8. Verditaksering av næringseiendommer**

Studiet *verditaksering av næringseiendommer* (30 studiepoeng) ved Høgskolen i Østfold oppfyller ikke følgende krav for studier på første syklus:

- Krav til læringsutbyttebeskrivelser § 2-2 (1)
- Krav til ordninger for internasjonalisering § 2-2 (7)
- Krav til ansatte i hovedstilling § 2-3 (4), jf. § 2-4
- Krav til forskning og faglig utviklingsarbeid tilknyttet studiet § 2-3 (5)