

TILSYNS- RAPPORT

Bachelor i eiendomstaksering

Høyskolen for yrkesfag AS

Juni 2021



NOKUT – Nasjonalt organ for kvalitet i utdanningen – er et faglig uavhengig forvaltningsorgan under Kunnskapsdepartementet.



NOKUTs samfunnsoppdrag, oppgaver og faglige uavhengighet er definert i universitets- og høyskoleloven og er nærmere spesifisert i forskrifter. I tillegg utfører NOKUT tilsyns- og forvaltningsoppgaver etter delegasjon fra departementet.



Formålet med NOKUTs virksomhet er å sikre og fremme kvalitet i utdanning ved

- å føre tilsyn med, informere om og bidra til å utvikle kvaliteten i norsk høyere utdanning og høyere yrkesfaglig utdanning
- å godkjenne og informere om utenlandsk utdanning og informere om mulighetene for godkjenning av utenlandsk utdanning og kompetanse i Norge



NOKUTs arbeid skal bidra til at samfunnet kan ha tillit til kvaliteten i norsk høyere utdanning, høyere yrkesfaglig utdanning og godkjent høyere utenlandsk utdanning.



NOKUT bruker sakkyndige i akkrediteringer, tilsyn, evalueringer, godkjenning av utenlandsk utdanning og prosjekter.

Du kan lese mer om arbeidet vårt på nokut.no.



NOKUT er sertifisert som miljøfyrtårn

Grad/studiepoeng	Bachelor / 180 studiepoeng
Sakkyndige	Førstelektor Børge Aadland, Høgskulen på Vestlandet Professor Geir K. Hansen, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet Student Tommy R. Wilhelmsen, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet Førsteamanuensis Ole-Gunnar Søgner, Høgskulen på Vestlandet
Dato for vedtak	16.06.21
Saksnummer	20/08234

Forord

NOKUT fører tilsyn med kvaliteten i norsk høyere utdanning gjennom tilsyn med institusjonenes kvalitetsarbeid, akkreditering av nye studier og tilsyn med etablerte studier. Universiteter og høyskoler har ulike fullmakter til å opprette studietilbud. Dersom institusjoner ønsker å opprette et studietilbud utenfor sitt fullmaktsområde, må de søke NOKUT om akkreditering av studietilbudet.

Den sakkyndige komiteen oppnevnt av NOKUT, har vurdert søknaden fra Høyskolen for yrkesfag AS om akkreditering av bachelor i eiendomstaksering. Komiteen har samlet sine vurderinger i denne rapporten.

Bachelor i eiendomstaksering ved Høyskolen for yrkesfag AS tilfredsstill ikke kravene til akkreditering av studietilbud i studietilsynsforskriften og søknaden avslås i vedtak av 16. juni 2021.

Øystein Lund

tilsynsdirektør

Alle NOKUTs vurderinger er offentlige og denne samt tilsvarende tilsynsrapporter vil være elektronisk tilgjengelige på våre nettsider www.nokut.no.

Innhold

1 Informasjon om søkerinstitusjonen	5
2 Vedtak.....	5
3 Faglig vurdering	6
3.1 Oppsummering.....	6
3.2 Forutsetninger for akkreditering (§ 3-1 (4) i studiekvalitetsforskriften og § 2-1 i studietilsynsforskriften)	7
3.3 Krav til studietilbudet (§ 2-2 i studietilsynsforskriften)	14
3.4 Krav til fagmiljø (§ 2-3 i studietilsynsforskriften)	28
4 Samlet konklusjon	37
5 Dokumentasjon	39
Studiets læringsutbytte.....	40
Akkrediteringsprosessen.....	42
Presentasjon av den sakkyndige komiteen.....	43

1 Informasjon om søkerinstitusjonen

Høyskolen for yrkesfag AS (HØFY) ble stiftet i 2015 og eies av seks fylkeskommuner på Østlandet. Høyskolen er en privat høyskole og tilbyr et akkreditert bachelorgradsprogram. HØFY er ikke akkreditert som høyskole og må dermed søke NOKUT om akkreditering av alle studieprogrammer. Til søknadsfristen 15. september 2020 søkte HØFY om akkreditering av fem nye bachelorgradsprogrammer

- Bachelor i eiendomsforvaltning og -utvikling
- Bachelor i eiendomstakst (i tilsvaret fra HØFY ble navnet endret til Bachelor i eiendomstaksering)
- Bachelor i bærekraftig utvikling i yrkesfag
- Bachelor i ledelse av bygging og forvaltning av vann og avløp
- Bachelor i ledelse av tekniske og bærekraftige bygningsinstallasjoner

2 Vedtak

Vilkårene i forskrift om tilsyn med utdanningskvaliteten i høyere utdanning av 9. februar 2017 (studietilsynsforskriften) er ikke oppfylt.

Søknaden om akkreditering av bachelor i eiendomstaksering (180 studiepoeng) ved Høyskolen for yrkesfag AS avslås.

3 Faglig vurdering

Der det forekommer «vi» i dette kapitlet, er det et uttrykk for de sakkyndige.

3.1 Oppsummering

Komiteen har vurdert søknaden til Høyskolen for yrkesfag AS om akkreditering av bachelorstudium i Eiendomstakst etter gjeldende krav og forskrifter. Etablering av et slikt studium er knyttet til etterspørsel fra bransjen og komiteen vurderer søknaden som et godt initiativ for en utdanning innen Eiendomstakst.

På overordnet nivå inneholder søknaden flere feil og kopiering av informasjon fra søknader for andre bachelorstudier som utgjør en vesentlig svakhet for søknaden. Søknaden bærer preg av mange generelle formuleringer og manglende tydeliggjøring av studiets profil. Feil og mangler knyttet til læringsutbyttebeskrivelsen gir ringvirkninger for vurderingene av alle andre paragrafer knyttet til oppnåelse av læringsutbyttet, og i flere tilfeller har det derfor bare vært mulig å foreta en overordnet vurdering. Basert på dette må læringsutbyttebeskrivelsen revideres med et tydeligere fokus rundt kjernefagene innenfor Eiendomstaksering, forskningsmål og fagområder som skal utvikles må konkretiseres, og flere nasjonale samarbeid må etableres og formaliseres.

Komiteen har gjort en vurdering av studietilbudets innhold og oppbygning. Det fremkommer av denne vurderingen at det foreslåtte studieprogrammet ikke oppfyller kravene til å være faglig oppdatert og ha nødvendig relevans for videre studier og arbeidsliv. Komiteen har her vurdert hva som må anses som kjerneområdene innenfor en bachelorutdanning i Eiendomstakst, noe som redegjøres for i mer detalj under punkt 3.3.2. Her fremkommer det at basert på eksisterende praksis blant andre utdanningsinstitusjoner og bransjeorganisasjoner innenfor Eiendomstaksering så er sammensetningen av emner beskrevet i denne søknaden ikke godt nok tilpasset fagområdets kjerneområder. Komiteen er av den oppfatning at fagområdet ledelse og kommunikasjon vektlegges for tungt gjennom studieplanen, basert på at takstbransjen i all hovedsak domineres av enkeltpersonforetak, og disse fagene har derfor begrenset relevans. Det etterlyses istedenfor et større fokus knyttet til (1) Taksering av boligeiendom, (2) Taksering av næringseiendom, (3) Taksering av skade, (4) Tilstandsanalyser, (5) Taksering av landbrukseiendom.

Søknaden oppfyller kravet til ordninger for internasjonalisering. Når det gjelder studentutveksling må det revurderes når tilbud om utveksling skal finne sted, slik at dette ikke overlapper med gjennomføringen av studiets mest sentrale emner i studiets femte semester.

Vurderingen av hvilke fag som må anses som sentrale områder og kjernefagene i en bachelorutdanning innenfor Eiendomstakst gjør det vanskelig å vurdere fullt ut fagmiljøet som er tilknyttet studietilbudet. Studietilbudets fagmiljø har tydelig utdanningsfaglig kompetanse, men etter komiteens vurdering er førstlingskompetansen i fagmiljøet sentrert rundt emner og områder som ikke vurderes som sentrale deler eller kjerneemner i en utdanning innen Eiendomstakst. Når det gjelder studietilsynsforskriftens krav til kobling mot

forskning, ser ikke komiteen at fagmiljøet som nå er tilknyttet studietilbudet kan vise til dokumenterte resultater innenfor det som komiteen mener er sentrale temaer, og kan dermed ikke vise til forskning og utviklingsarbeid i et omfang som er tilfredsstillende for studietilbudets innhold og nivå. Forskningen det vises til i søknaden dekker i hovedsak temaene pedagogikk, kommunikasjon og ledelse. Søker kan derimot ikke vise til dokumenterte resultater innen ingeniørfaglige emner (særlig byggingeniør), juridiske/eiendomsfaglige emner og økonomiske emner. Den forslåtte forskningsstrategien for fagområdet er for generell til at komiteen kan vurdere omfang og relevans.

Komiteens konklusjon blir derfor at søknaden ikke tilfredsstillende kravene til akkreditering av et bachelorgradsstudium. Etter komiteens vurdering kreves det vesentlige endringer i studiet, og komiteen anbefaler at høyskolen bruker god tid til å utvikle studietilbudet videre og sikre at de har dekkende kompetanse i fagmiljø før høyskolen sender en ny søknad.

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Høyskolen har gjort omfattende endringer i forhold til opprinnelig søknad. Få av disse har likevel vært tilstrekkelig til å oppfylle de manglene som er påpekt av komiteen. På flere områder har tvert imot endringene medført flere uklarheter og mangler. Det gjelder særlig endring av undervisningsform, herunder innføring av praksis. Som ved vår opprinnelige vurdering er det mange feil og mangler i søknaden og studieplanen. Komiteen ser at det er gjort endringer, men helheten i studiet og en systematisk gjennomgang av studiet er fortsatt ikke på plass. Vi viser til våre vurderinger under de ulike kravene og konkluderer med at det omsøkte programmet ikke tilfredsstillende kravene til akkreditering av et bachelorgradsstudium.

3.2 Forutsetninger for akkreditering (§ 3-1 (4) i studiekvalitetsforskriften og § 2-1 i studietilsynsforskriften)

3.2.1 Aktuelle krav i lov om universiteter og høyskoler

Fra studiekvalitetsforskriften:

§ 3-1 (4) En forutsetning for akkreditering av studietilbud er at kravene i lov om universiteter og høyskoler er oppfylt. Forskrifter gitt med hjemmel i lov om universiteter og høyskoler § 3-2 skal legges til grunn for akkrediteringen.

Fra studietilsynsforskriften:

§ 2-1 (1) Aktuelle krav i lov om universiteter og høyskoler med tilhørende forskrifter skal være oppfylt.

Vurdering

Krav til styringsordning, reglement, klagenemnd, læringsmiljøutvalg og kvalitetssikringssystem er ikke vurdert i denne omgang da institusjonen har et akkreditert bachelorstudium. I dette punktet er kun relevante krav i forskrift om opptak til høgre utdanning, vitnemål og diploma supplement vurdert.

Med hensyn til opptak til høyere utdanning fremgår det av søknaden at søker i utgangspunktet må ha generell studiekompetanse i tråd med forskrift om opptak til høyere utdanning § 2-1. For komiteen fremstår det som uklart hva søker legger i formuleringen: *Det vil bli arbeidet for å få godkjent yrkesfaglig bakgrunn som et grunnleggende opptakskriterium så snart det er mulig etter en eventuell godkjenning av studiet.* Det fremgår ikke hvilket unntak søker vil påberope seg og komiteen vil derfor bare ta stilling til søknaden slik den foreligger nå. Komiteen presiserer også at eventuelle unntak krever at høyskolen søker Kunnskapsdepartementet og får innvilget unntak fra opptaksforskriften.

Høyskolen for yrkesfag AS har oppgitt at de ved rangeringen av søkerne med realkompetanse vil foreta «en helhetlig og skjønnsmessig vurdering av om søkeren har likeverdige kvalifikasjoner med søkere som tas opp etter rangering på grunnlag av poengberegning.» Dette fremstår som en svært generell fremstilling, slik at man her må konkretisere hva som blir vektlagt (eksempelvis hvordan vurderes ulike relevante fagbrev/mesterbrev og mangel på relevant fagbrev), samt hvordan forholdet mellom realkompetanse og generell studiekompetanse blir vurdert (eksempelvis om søkere med relevant fagbrev går foran søkere med generell studiekompetanse på et bestemt karakternivå).

Vitnemål og diploma supplement er vurdert som ikke tilfredsstillende og inneholder feilaktig eller manglende informasjon. For eksempel mangler det informasjon under punkt 2.2. i diploma supplement (Main fields of study) og enkelte steder henvises det til bachelor i byggeplassledelse. Høyskolen må også endre læringsutbyttet-formuleringene og emnene i de to dokumentene etter komiteens vurderinger ellers i rapporten, se spesielt vurderingen under punktene 3.3.1, 3.3.2 og 3.3.4.

Høyskolen må

- konkretisere hvordan realkompetanse blir vurdert, og hvordan forholdet mellom realkompetanse og generell studiekompetanse blir vurdert
- sørge for at informasjonen i vitnemål og diploma supplement er korrekt
- justere læringsutbyttebeskrivelsene og emner i vitnemål og diploma supplement etter komiteens vurderinger, se spesielt vurderingen under punktene 3.3.1, 3.3.2 og 3.3.4

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Når det gjelder første må-punkt knyttet til beskrivelsen av opptakskrav i studieplanen er denne fortsatt uklar. Det refereres til enten generell studiekompetanse eller minst 5 års fulltids arbeidserfaring for de som er fylt 23 år i opptaksåret, uten at det er henvist til fagene som må være bestått. Opptakskravene må være i samsvar med forskrift om opptak til høgre utdanning, og de må tydeliggjøres slik at de ulike kategoriene er klare og entydige.

Hvordan realkompetanse blir vurdert og fordeling opptak på grunnlag av realkompetanse og generell studiekompetanse er tilfredsstillende beskrevet. Vi anbefaler likevel at høyskolen over tid følger med på startkompetasen til sine studenter i sine studier, samt evaluerer erfaringene med opptaket.

Det er foretatt en del endringer i studieplanens emnesammensetning slik at de i større grad er i tråd med et faglig innhold som anses som relevant og sentralt for studieprogrammet i eiendomstaksering. Det er likevel fortsatt ikke helt samsvar når det gjelder læringsutbyttebeskrivelsene for studieprogrammet som sådan og de enkelte emnene. Se særlig våre vurderinger under punktene 3.2.2, 3.3.1 og 3.3.4.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende oppfylt.

Høgskolen må

- tydeliggjøre opptakskravene slik at disse er i samsvar med forskrift om opptak til høgre utdanning
- justere læringsutbyttebeskrivelsene og emner i vitnemål og diploma supplement etter komiteens vurderinger, se spesielt vurderingen under punktene 3.2.2, 3.3.1 og 3.3.4

Høgskolen bør

- over tid følge med på startkompetasen til sine studenter i sine studier, samt evaluerer erfaringen med opptaket

3.2.2 Informasjon om studietilbudet

§ 2-1 (2) Informasjon om studietilbudet skal være korrekt, vise studiets innhold, oppbygging og progresjon, samt muligheter for studentutveksling.

Vurdering

Informasjonen om studietilbudet er preget av kopiering av tilsvarende beskrivelse av bachelor i byggeplassledelse ved Høgskolen for yrkesfag. Det inneholder derfor flere beskrivelser og begrunnelser som etter komiteens mening ikke er relevante for dette studiet.

Hovedemnene eller det som utgjør kjernen av emner i et bachelorstudium i eiendomstakst må ut fra søknadens henvisninger til bransjeorganisasjonene bestå av emner som representerer de tjenester som takstmenn tilbyr og takstbransjen i dag sertifiserer. Videre er det henvist til forslag om ny forskrift til avhendingslova, noe som referer til den bygningstekniske kunnskapen som en bygningssakkyndig skal ha etter ny forskrift. Eiendomstaksering forutsetter slik bygningsteknisk kunnskap.

De ulike bransjeorganisasjonene for takstmenn har de siste årene samarbeidet med ulike universiteter og høgskoler for å tilby ulike emner/fag/kurs som gir studiepoeng (eksempelvis gitt av Høgskolen i Østfold, Universitetet i Stavanger og Høgskulen på Vestlandet). Det har vært gode søkertall til disse kursene som bransjeorganisasjonen har hatt ansvar for å rekruttere søker til. I utgangspunktet skulle det derfor være god etterspørsel etter en helhetlig utdanning i eiendomstakst. Man kan derfor fastslå at det er et behov for en helhetlig

utdanning i eiendomstakst i Norge. Dette forutsetter likevel ett tett samarbeid med bransjeorganisasjonene.

Selv om de ulike utdanningsinstitusjonene har hatt noe ulike kurstitler og studiepoeng på kursene har den tradisjonelle oppbyggingen av kursporteføljen vært at søkerne først må gjennomføre et introduksjonskurs/innføringskurs/grunnkurs i taksering og deretter et fordypningskurs/hovedkurs. Videre har takstmenn gjennom universitets- og høgskolesektoren hatt tilbud om ytterligere kurs i taksering av næringseiendom – som har gitt studiepoeng. Foreløpig har bransjeorganisasjonene selv gjennomført ulike kurs i taksering av skade, noe som har medført at disse kursene ikke har studiepoeng (eksempelvis taksering av skade på bygninger, taksering av sprengning- og setningsskader, taksering av naturskade). Bransjeorganisasjonene har også gjennomført kurs i taksering av landbrukseiendom og kurs i tilstandsanalyse selv – også disse uten studiepoeng. Det er en klar sammenheng mellom de kursene som eksisterer i dag og de tjenestene som tilbys av takstmenn. Ut fra sin kompetanse vil takstmenn typisk tilby tjenester innen følgende grovsorterte kategorier

1. Taksering av boligeiendom (med utgangspunkt i innføringskurs og fordypningskurs),
2. Taksering av næringseiendom,
3. Taksering av skade,
4. Tilstandsanalyser og
5. Taksering av landbrukseiendom

Selv om takstmenn i de større byene kan spesialisere seg innen for eksempel taksering av boligeiendom, må man forvente at en bachelorutdanning i eiendomstakst skal gi en helhetlig kompetanse innenfor de fire første fagfeltene som i dag kan omtales som kjernevirksomheten i takstbransjen. Taksering av landbrukseiendom kan også med fordel inngå i en bachelorutdanning, men markedet for denne typer tjenester er betydelig mindre enn de øvrige tjenestene og krever en spesialisering som man ikke nødvendigvis kan forvente at er uttømmende behandlet på et bachelorgradstudium.

Komiteen mener at sammensetning av emnene som er beskrevet i for liten grad er rettet mot det som må være studiets kjerneområder.

Etter å ha gjennomført innføringskurset og fordypningskurset vil takstmenn i dag typisk opprette enkeltpersonforetak eller inngå i mindre takstforetak/familieforetak (med færre enn fem ansatte takstmenn). Dette endres i svært liten grad etter hvert som takstmannen får mer erfaring og takseringsbransjen domineres derfor av enkeltpersonforetak (som kan ha kontorfellesskap med andre enkeltpersonforetak) og mindre takstforetak – hvor enkeltpersonforetakene er i flertall. En bachelorutdanning i eiendomstakst må derfor gjenspeile dette. En bachelorutdanning i eiendomstakst med et sterkt innslag av ledelsesfag vil derfor ikke være i tråd med dette.

I tillegg inneholder studieplanen informasjon om studietilbudet som er direkte feil. Det er blant annet uoverensstemmelse mellom de ulike delene av studieplanen med hensyn til

antall studiepoeng for de ulike emnene eksempelvis side 11 sammenlignet med side 51, 53 og 57.

Det er i søknaden oppgitt at studieprogrammet skal gis både på heltid og deltid. Studiet skal gjennomføres på campus, men er også beskrevet både som nettstøttet og samlingsbasert. Ut ifra den informasjonen som finnes i søknaden og studieplanen er det uklart hvordan de ulike variantene skal gjennomføres. Vi finner for eksempel ingen skiller mellom gjennomføringsmodellene når lærings- og vurderingsformer blir presentert.

Høgskolen må

- tydelige og konkret beskrive studiet og studiets kjerneområder
- kvalitetssikre at informasjonen om studiet er lik og korrekt i alle deler av studieplanen og søknaden, og at disse inneholder informasjon og dokumentasjon som er relevant for dette spesifikke studiet, inkludert opptakskrav

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Institusjonen viser i sitt tilsvarende svar til at *studiets kjerneområder er konkretisert i kapittel 1 i studieplanen og tydeliggjort gjennomgående i planen*. Det er foretatt en presisering av studiets innhold og relevans opp mot forslagene til ny forskrift til avhendingslova og kompetanse innenfor eiendomstaksering. Institusjonen må videre følge med på høringen knyttet til forskrift til avhendingslova og bruk av tittelen bygningssakkynding, ettersom forskriften fortsatt er ute på høringen. Informasjonen som gis må ikke være misvisende ovenfor studenter om hvilke krav som stilles blant annet til praksis.

Det er videre foretatt en avgrensning av utdanningen slik at eiendomstaksering knyttet til landbrukseiendommer ikke er en del av dette studietilbudet. Da taksering av landbrukseiendommer anses som et spesialområde, vurderer komiteen dette som en naturlig avgrensning.

I beskrivelsen av studiet på side 3 i studieplanen står det innledningsvis at «eiendomstaksering, verddivurdering, tilstands-vurderinger, og innsikt i FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) er en naturlig del av studiet og har fokus på bærekraftig drift i et livsløpsperspektiv». Det er uklart hvorfor høgskolen i den reviderte studieplanen omtaler disse fagområdene som *en naturlig del av studiet* – istedenfor å være tydelig på at disse fagområdene utgjør studiets profil eller studiets kjerneområder. Når det videre blir beskrevet at taksering av nybygg og evaluering av gjennomførte byggeprosjekter inngår i utdanningen, er det vanskelig å vurdere om dette også skal inngå i kjerneområdene eller om dette er presiseringer. Det er særlig uklart hva som legges i «evaluering av gjennomførte byggeprosjekter» og i hvilken grad det knyttes til vanlige oppgaver som gjennomføres av en takstmann.

Videre fremgår det på side 4 at «studiet skal gi inngående kunnskap om byggkonstruksjoner og bygningsfysikk, juridiske og økonomiske sider av eiendomstaksering og om gjennomføring av forskjellige typer eiendomstakseringsprosjekter». Det er uklart hva som menes med

forskjellige typer eiendomstakseringsprosjekter. Beskrivelsen av studiet og studiets kjerneområder må fortsatt tydeliggjøres og konkretiseres.

Institusjonen har gjort omfattende endringer i forhold til opprinnelig søknad. Fra å være basert på tradisjonell undervisning med bruk av team, er studiet nå lagt opp til mye praksis, samlinger og digitalundervisning. Av studieplanen framgår det at utdanningen kan gjennomføres på heltid (over tre år) eller på deltid, og organiseres nettbasert med digitale og/eller fysiske samlinger. Samlingene gjennomføres med både teoretiske og praktiske læringsoppgaver individuelt og i grupper. Informasjonen i den reviderte studieplanen fremstår som svært uklart ettersom det ikke er konkretisert hvilke emner som har hvilke læringsformer. I tabellen på side 7 er dette ikke forklart nærmere. Når det gjelder samlingene fremgår det på samme side at studiet har "seks tredagers samlinger i året og mellomsamlinger 2-4 ganger pr måned". Det er ikke beskrevet hva en tredagers samling er, eller hva en mellomsamling er og inneholder. Videre fremgår det på samme side at studiet omfatter 175 dager med arbeidslivspraksis. Det er imidlertid ikke informasjon om institusjonen har nok praksisplasser til å kunne gjennomføre dette. Videre stiller komiteen seg svært kritisk til at studentene skal kunne gjennomføre praksisen på egen arbeidsplass. Å jobbe i sin egen bedrift med sine ordinære oppgaver vil innebære en høyst tvilsom praktisering av praksisordningene i høyere utdanning. Det mangler også en konkretisering av hvilke emner arbeidslivspraksisen skal knyttes til og i hvilken grad praksisen skal være et arbeidskrav i de ulike emnene. Slik komiteen forstår dette blir den skisserte ordningen pedagogisk omtalt som arbeidsplassbasert på side 12. De generelle beskrivelsene fremstår her som svært ambisiøse, men samtidig lite konkrete. At praksisen skal være veiledet uten at det på side 7 er satt av ekstra tid til veiledning i aktuelle emner, viser en manglende sammenheng mellom ressurser og skisserte undervisningsformer. Institusjonen må sikre at informasjonen om studiets innhold og oppbygging er konkretisert slik at det er mulig å vurdere studiets innhold og progresjonen. Videre må institusjonene avklare alle forhold rundt praksis slik at innholdet og gjennomføringen av denne kan vurderes.

Institusjonen viser i tilsvaret til at informasjonen i den reviderte studieplanen er korrigert. Selv om flere feil og mangler er korrigert viser vi til at den fortsatt inneholder vesentlige feil. Eksempelvis fremgår det på side 8 at emnet "Verditaksering av næringseiendom" er 20 studiepoeng, mens det på side 10 er på 15 studiepoeng. Vi har forståelse for at skrivefeil kan forekomme, men det er underlig at en utdanning som har emner innen kommunikasjon allerede i andre setning av innledningen skriver at: *Målet med bachelorutdanningen er å heve nivået på eiendomstakseringsfaget i henhold til de internasjonale takstorganisasjonenes European Valuation Standard (EVS)*. Målet med utdanningen må være å utdanne kandidater i tråd med det nivået som forventes av de internasjonale takstorganisasjonenes European Valuation Standard (EVS), mens målet med forskningen som utføres i tilknytning til utdanningen kan være å heve nivået på eiendomstakseringsfaget i henhold til de internasjonale takstorganisasjonenes European Valuation Standard (EVS). Over tid vil de ferdigutdannede kandidatene kunne heve kompetansenivået i Norge.

På side 8 i studieplanen beskriver høyskolen hvordan de vil legge til grunn at studenter på grunnlag av realkompetanse skal kunne søke om *godkjenning eller fritak for deler av studiet*.

Komiteen mener at beskrivelsen fremstår som utydelig i forhold til hva som er fritak basert på realkompetansevurdering eller fritak basert på annen utdanning som ikke er omfattet av universitets- og høyskoleloven. Konkret vises det til (s 8 i studieplanen);

Eksempler på hva som kan godskrives og gi fritak fra arbeidskrav og emner, samt reduksjon i studiets innhold og varighet, er fagskole, ekstra fagbrev, fagkurs av lengre varighet, ledelseserfaring, mesterbrev, installatørutdanning frivillig arbeid, tillitsverv eller sertifiserte utdanninger

Komiteen er av den oppfatning at dette bryter med prinsippene for fritak for emner innen høyere utdanning. Institusjonen må sikre at regler og prinsipper for godskriving og fritak blir fulgt. Dette kan blant annet ha betydning for den videre veien for studenten som søker opptak til videre studier. Formuleringen i studieplanen er for generell. Hva som godskrives eller det gis fritak for skal være relevant kompetanse og erfaring for dette studiet. Se ellers også våre kommentarer under om videre studier under 3.3.2. Videre anbefaler komiteen at høyskolen kobler seg opp mot Samordna opptak som koordinerer opptak til de fleste grunnutdanninger i Norge.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende imøtekommet.

Høyskolen må

- følge med på høringen knyttet til forskriften og bruk av tittelen bygningssakynding ettersom forskriften fortsatt er ute på høringen
- tydeliggjøre og konkret beskrive studiet og studiets kjerneområder
- kvalitetssikre at informasjonen om studiet er lik og korrekt i alle deler av studieplanen og søknaden
- sikre at informasjonen om studiets innhold og oppbygging er konkretisert slik at det er mulig å vurderestudiets innhold og progresjonen
- avklare alle forholdene rundt praksis
- sikre at regler og prinsipper for godskriving og fritak blir fulgt

Høyskolen bør

- koble seg opp mot Samordna opptak som koordinerer opptak til de fleste grunnutdanninger i Norge

3.3 Krav til studietilbudet (§ 2-2 i studietilsynsforskriften)

3.3.1 Læringsutbytte og studiets navn

§ 2-2 (1) Læringsutbyttet for studietilbudet skal beskrives i samsvar med Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring, og studietilbudet skal ha et dekkende navn.

Vurdering

I søknaden er studiets navn Bachelor i Eiendomstakst, mens det i studieplanen, vitnemål og diploma supplement er oppgitt at studiets navn er Bachelor i Eiendomstaksering. Det engelske navnet er Bachelor of Property Valuation. Det må være entydig hva som er det faktiske navnet. Under forutsetning av at studiet skal utdanne takstmenn som skal jobbe innen eiendomstaksering har bachelorstudiet i eiendomstakst et dekkende navn og det engelske navnet er sammenfallende med det norske. Komiteen mener imidlertid at innholdet i studiet må gjennomgå slik at emnene i større grad støtter opp under det som må betraktes som kjerneområdene i eiendomstaksering, se punkt 3.2.2. Læringsutbyttebeskrivelsen for studietilbudet må derfor revideres i tråd med dette slik at det gjenspeiler studiets innhold og navn i større grad. Komiteen henviser i denne sammenheng også til vurderingen under 3.3.4 av studiets innhold. Høyskolen må sikre at læringsutbyttet gjenspeiler de endringer som må gjøres i emnene.

Begrunnelsen for valgte læringsutbytte inneholder vesentlige mangler der beskrivelsene virker å være tilpasset et annet studiet enn det søknaden omhandler. Søknaden beskriver her læringsutbyttmål for bachelor i byggeplassledelse, og ikke for bachelor i eiendomstakst.

Med hensyn til nivå er læringsutbyttet for studiet i tråd med Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk (NKR). Punktene K1 til K5 i læringsutbyttebeskrivelsen (se vedlegg) synes relevante, men er i varierende grad presise i forhold til eiendomstaksering. Beskrivelsen av K6 er ganske bred og generell. Beskrivelsen av kunnskap knyttes godt opp mot det bygningstekniske, men er for kort om det økonomiske og mangler i forhold til det juridiske/eiendomsfaglige. Punktene på ferdigheter og generell kompetanse er i all hovedsak ren kopi av eksempel på generelle beskrivelse av læringsutbytte for bachelorstudier fra NKR. Særlig beskrivelsen av ferdigheter knyttes ikke i tilstrekkelig grad til faget taksering slik de er beskrevet i punktene F2, F3 og F4. Læringsutbyttet må revideres og bli mer relevante for dette studieprogrammet.

Høyskolen må

- være entydig om hva som er studiets navn
- revidere og begrunne læringsutbyttebeskrivelsen for studiet slik at de tydeligere gjenspeiler studiets profil og innhold
- sikre at læringsutbyttet gjenspeiler de endringer som må gjøres i emnene
- beskrive konkret de relevante ferdighetene som studiet gir i forhold til eiendomstaksering

- beskrive den økonomiske og juridiske /eiendomsfaglige kompetansen som studiet gir

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Av den reviderte beskrivelsen av studietilbudet er det nå entydig at studiets navn er bachelor i eiendomstaksering.

Det er redegjort for studiets innhold og oppbygging i studieplanens kapittel 5 som følger etter beskrivelsen av læringsutbyttet. Komiteen mener det fremdeles er nødvendig med en grundigere redegjørelse og begrunnelse for studiets profil, se vår vurdering under punkt 3.2.2.

Det er foretatt flere endringer av læringsutbyttebeskrivelsen slik at denne nå i større grad anses som relevant for et bachelorstudium i eiendomstaksering, men det trengs fortsatt en bearbeiding av læringsutbyttet og hvordan dette henger sammen med innholdet i studiet. Beskrivelsen følger kravene til læringsutbytte på nivå 6 i det nasjonale kvalifikasjonsrammeverket. Imidlertid står det i innledningen at "Studiet skal gi inngående kunnskap om byggkonstruksjoner og bygningsfysikk, juridiske og økonomiske sider av eiendomstaksering og om gjennomføring av forskjellige typer eiendomstakseringsprosjekter". Komiteen mener dette ikke er tilfellet når det gjelder det bachelorstudium som er beskrevet her. Beskrivelsen av læringsutbyttet er fremdeles preget av noen uklare formuleringer som ikke umiddelbart er forståelig for leser. For eksempel gjelder dette formuleringer som "reflektere over egen faglig utøvelse innen prosjektering, kontroll og verdivurdering av bygningskonstruksjoner, og videreutvikle egen praksis". Videre "planlegge, gjennomføre, evaluere og begrunne arbeidsoppgaver og prosjekter innen eiendomstaksering som strekker seg over tid, selvstendig og i samarbeid med andre, i tråd med etiske krav og retningslinjer". Det er ikke tydelig for komiteen hva høyskolen legger i formuleringer som «reflektere over egen faglig utøvelse innen prosjektering» og «som strekker seg over tid, selvstendig og i samarbeid med andre, i tråd med etiske krav og retningslinjer». Formuleringene som dette må tydeliggjøres og omformuleres.

Det er også uklarheter med hensyn til sammenheng eller forskjell mellom punktene K1 og K5 i beskrivelse læringsutbytte kunnskap når det gjelder teorier, prosesser og verktøy.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende imøtekommet.

Høyskolen må

- revidere og begrunne læringsutbyttebeskrivelsen for studiet slik at de tydeligere gjenspeiler studiets profil og innhold
- sikre at læringsutbyttet gjenspeiler de endringer som må gjøres i emnene
- beskrive konkret de relevante ferdighetene som studiet gir i forhold til eiendomstaksering
- beskrive den økonomiske og juridiske /eiendomsfaglige kompetansen som studiet gir

3.3.2 Studietilbudets faglig oppdatering og relevans

§ 2-2 (2) Studietilbudet skal være faglig oppdatert, og ha tydelig relevans for videre studier og/eller arbeidsliv.

Vurdering

Behovet for opprettelse av et slikt studieprogram er godt underbygget i manglende tilbud og samfunnsbehov.

Rundt halvparten av emnene baseres på emner som også planlegges tilbydd i andre studieprogram med vekt på ledelse og kommunikasjon, snarere enn temaer innen eiendomstaksering og vektlegging som forventes dekket av et slikt studietilbud. Takstbransjen domineres av enkeltpersonforetak, slik at ledelsesemnene har svært begrenset relevans for en bachelorutdanning i eiendomstakst.

Studietilbudet må som minimum dekke kjernen i kravene til en takstmann innen eiendomstaksering. Av sentrale emner mangler studieplanen taksering av skade på eiendom. I tillegg kan studieplanen med fordel også ta for seg emnet taksering av landbrukseiendom. Se mer utdypende om disse punktene under 3.2.2.

Etter at de sentrale emnene i eiendomstaksering er dekket, kan studietilbudet også omfatte ulike tilleggstjenester som typisk vil bli tilbudt av enkeltpersonforetak som hovedsakelig driver med eiendomstaksering.

Komiteen savner også en redegjørelse for hvorvidt studiet er/kan være relevant for videre studier og hvilke mastergradsstudier som kan være aktuelle.

Samlet sett må beskrivelsen av studietilbudets faglige innhold revideres for å oppnå tilstrekkelig relevans for arbeidsliv og/eller videre studier og spesialisering og slik at komiteen kan vurdere kravet tilstrekkelig.

Høgskolen må

- i sitt studietilbud dekke de sentrale emnene i eiendomstaksering, herunder taksering av skade på eiendom
- redegjøre for hvorvidt studiet er relevant for videre studier eller ikke

Høgskolen bør

- i sitt studietilbud dekke andre aktuelle emner i eiendomstaksering, herunder taksering av landbrukseiendom

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

HØFY har foretatt en revidering av studieplanen slik at flere sentrale emner i eiendomstaksering nå kan anses som dekket. Imidlertid anses ikke taksering av skade på eiendom tilfredsstillende dekket av de emnene som er forslått. Riktig nok inngår skadetaksering i navnet på emnet "Verditaksering av boliger og skadetaksering", men det er ikke videre redegjort for læringsutbytte for skadetaksering hverken i den overordnede beskrivelsen for hele studieprogrammet eller for det spesifikke emnet.

Når det gjelder relevans for videre studier, er det kun referert til master i eiendomsutvikling som tilbys ved NMBU. Komiteen kan ikke se at studieplanen vil tilfredsstillende kravet til makroøkonomi som kreves for opptak til dette studiet. Det anbefales at HØFY sjekker ut andre masterprogram som også kan være aktuelle for dette bachelorprogrammet, ved eksempelvis NTNU og Høgskulen på Vestlandet.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende oppfylt.

Høgskolen må

- sørge for at taksering av skade på eiendom blir dekket på en tilstrekkelig måte, og at læringsutbyttebeskrivelsen gjenspeiler dette
- redegjøre for hvorvidt studiet er relevant for videre studier eller ikke

3.3.3 Studietilbudets arbeidsomfang

§ 2-2 (3) Studietilbudets samlede arbeidsomfang skal være på 1500-1800 timer per år for heltidsstudier.

Vurdering

Det er angitt et arbeidsomfang på i alt 5100 timer for studietilbudet, som er innenfor anbefalt ramme med ca. 1750 timer pr år. I denne sammenhengen er det lagt opp til en stor andel undervisning og veiledning (to tredjedeler av tiden), og mindre grad av selvstudium (bare en tredjedel av tiden). Fordelingen undervisning og veiledning, samt selvstudium er angitt likt for alle emner uavhengig av emnets egenart – det er uheldig. Ut fra beskrivelsen som står under punkt 2.8 på side 18 i studieplanen fremstår det på generelt grunnlag ikke som realistisk å ha en så stor andel undervisning og veiledning. Selv om andelen undervisning og veiledning kan tilsi en tett oppfølging av studentene, forutsetter utdanning på universitets- og høyskolenivå en langt større grad av selvstendighet fra studentene gjennom selvstudium. I emner som for eksempel «Konstruksjon bygg m/faglig ledelse» vil tiden som er satt av til selvstudium knapt være tilstrekkelig for studentene til å lese gjennom angitt litteratur.

Flere av emnene i studieplanen har i overkant mange temaer som skal gjennomgås innenfor de foreslåtte studiepoengene. Spesielt kjerneemnene som verditaksering av boliger og næringseiendommer, samt tilstandsanalyse av bygninger lider under dette. Disse kjerneemnene må derfor utvides med hensyn til antall studiepoeng, og eventuelt deles opp i flere emner for å sikre at studenten får tilstrekkelig dybdekompetanse.

Arbeidsomfang i de øvrige emnene synes mer realistisk ut fra beskrevet innhold.

Høgskolen må

- tilpasse fordelingen av undervisning/veiledning og selvstudium i de ulike emner ut fra egenarten til emnene

- vurdere om antall temaer i kjerneemnene er for mange i forhold til det antall foreslåtte studiepoeng slik at studentene sikres tilstrekkelig dybdekompetanse

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Komiteen påpekte i sin første vurdering at forholdet mellom andelen av undervisning, veiledning og selvstudium ikke virket gjennomtenkt og med en svært høy andel på undervisning og veiledning. Det reviderte forslaget som foreligger viser en helt ny fordeling med undervisning på 740 timer, veiledning på 110 timer og selvstudium på 4490 timer totalt i løpet av studiet. Komiteen reagerer spesielt på at omfanget av veiledning er blitt redusert såpass dramatisk, og at dette ikke samsvarer med beskrivelsen av læringsformene for de ulike emnene, og oppfølging av studentene for øvrig, se også komiteens vurdering under 3.2.2.

Studiet er beskrevet som arbeidsplassbasert og praksisnært. Praksis er fordelt i to perioder med den første perioden knyttet til det byggetekniske og konstruksjonsforståelse, og den andre til taksering, tilstandsvurdering og lignende. Imidlertid framgår det ikke av studieplanen når i semesteret praksisen skal gjennomføres eller hvordan praksisen skal koordineres opp mot undervisning og veiledning i de ulike emnene.

Når det gjelder konseptet arbeidsplassbasert er det en god ide å forankre studentenes læring, ferdighetstrening og generell forståelse til praksis. Dette må imidlertid komme tydeligere til syne i de aktuelle emnebeskrivelsene når det gjelder både innhold og vurderingsform og – grunnlag.

Omfanget og gjennomføring av praksis fremkommer ikke tydelig i henhold til kravet for arbeidsomfang. Enkelte steder i studieplanen er det beskrevet at praksis skal omfatte 175 dager, men mens det andre steder er beregnet til et omfang på 3 + 3 uker. Omfanget må klargjøres.

Når det gjelder komiteens andre må-punkt ovenfor, er det vår vurdering at temaene som er beskrevet i kjerneemnene nå synes å være avpasset omfang og læringsutbytte.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende imøtekommet.

Høgskolen må

- tilpasse fordelingen av praksis, undervisning/veiledning og selvstudium i de ulike emner ut fra egenarten til emnene
- klargjøre omfanget av praksis

3.3.4 Studietilbudets innhold, oppbygging og infrastruktur

§ 2-2 (4) Studietilbudets innhold, oppbygging og infrastruktur skal være tilpasset læringsutbyttet for studietilbudet.

Vurdering

Som påpekt innledningsvis inneholder søknaden vesentlige feil og mangler i beskrivelsen av studietilbudets innhold og oppbygning. Flere steder i søknaden beskrives innholdet i en bachelor i byggeplassledelse og ikke en bachelor i eiendomstakst. Dette gjør at det er vanskelig å vurdere hvorvidt studiets innhold er tilpasset læringsutbyttet og en bachelor i eiendomstakst. Komiteen har derfor måttet foreta en overordnet vurdering, og mener at høyskolen må foreta en grundig revidering av studiets innhold og oppbygging slik at det dette er i samsvar med hva som kan forventes av en bachelor i eiendomstakst.

Studietilbudets innhold og oppbygging har etter komiteens syn flere og vesentlige mangler med tanke på hva som kan forventes av relevant kompetanse innenfor eiendomstakseringens vanligste arbeidsoppgaver. Studiets innhold baseres i for stor grad på emner som inngår i flere studieprogram rettet mot ledelse og kommunikasjon, og mindre andel emner og temaer som må anses som sentrale innenfor eiendomstaksering.

Videre kommer ikke emnet Grunnleggende taksering før i fjerde semester, noe som etter komiteens mening burde vært introdusert allerede første studieår. Generell eiendomsøkonomi og eiendomsjuss (statisk tingsrett) mangler også som grunnleggende emne med tanke på progresjon og fordypning i studiet. Det er foreslått studentutveksling i studiets femte semester hvor studiets sentrale emner knyttet til verditaksering er forslått plassert i studieplanen. Det er ikke redegjort for at de foreslåtte utvekslingsinstitusjonene har relevante emner som kan godkjennes som relevante og likeverdige. Videre fremgår det av studieplanen at femte og sjette semester er skjevfordelt i forhold til studiepoengsbelastningen – noe som gjør studentutveksling tilnærmet umulig å gjennomføre (se også punkt 3.3.8).

For det nettbaserte deltidsstudiet som strekker seg over fem år, er oppbyggingen og progresjonen enda mer problematisk da Grunnleggende taksering og FOU i takstbransjen ikke kommer før vårsemesteret i tredje år. Videre er emnene Realfaglige redskap, Yrkesrettet kommunikasjon og Bedriftsledelse delt opp og går første del høst første år og andre del høst påfølgende år, uten at dette er faglig begrunnet og kan være uheldig for studentens progresjon.

Det fremgår av side 3 i søknaden at studiet ikke inneholder praksis. Dette står i strid med det som fremgår av side 11 hvor det heter at praksis ved en bedrift skal også gjennomføres dette semesteret. For at komiteen skal kunne vurdere dette må søkeren korrigere informasjonen slik at den er enhetlig. Prinsipielt er det mye som taler for at emnene innen taksering med fordel kunne inneholdt kort(ere) praksisperiode(r) ute i takseringsselskaper. Taksering av fast eiendom (og eventuelt skade på fast eiendom) innebærer at man må gjennomføre detaljert undersøkelse av de faste eiendommene på ulike måter - noe som studentene også bør få gjennom praktisk erfaring sammen med aktører i bransjen.

Når det gjelder studietilbudets infrastruktur, er det i stor grad basert på leieavtaler og samarbeid med Fagskolen Innlandet om undervisningsrom, IT og bibliotek tjenester, hvor studentene vil ha tilgang til sentrale databaser. Det planlegges et fellesbibliotek for høyskolen, Fagskolen Innlandet, Læringscenteret i Gjøvik og den internasjonale skolen i

Gjøvik. Dette vurderes som positivt og nødvendig for å bygge opp tilstrekkelig omfang når det gjelder relevant faglitteratur for dette studieprogrammet. Alt i alt anses studietilbudets infrastruktur å være tilfredsstillende.

Høgskolen må

- revidere studiets innhold og oppbygning slik at studietilbudet dekker de sentrale emnene i eiendomstaksering
- ha emner i eiendomstaksering fordelt gjennom studiet for å ivareta forutsetningene om en faglig progresjon tilpasset læringsutbytte for studietilbudet
- organisere studiet slik at studentutveksling skjer i et semester hvor det ikke blir gjennomført sentrale emner i eiendomstaksering og sikre at innholdet i utvekslingen er faglig relevant
- revurdere oppbygging og progresjon av emner for både for det stedbaserte og det nettbaserte studiet
- avgjøre og være tydelig på om studiet inneholder praksis

Høgskolen bør

- ha mer grunnleggende emner knyttet eiendomstaksering, som for eksempel eiendomsøkonomi/arealøkonomi og eiendomsjuss
- vurdere om studiet skal ha praksis i takseringsemnene

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Det reviderte forslaget til studieplan svarer delvis til komiteens vurdering når det gjelder hva som må betraktes som sentrale emner i eiendomstaksering med en vekt på grunnleggende bygningsfysiske og –konstruktive kunnskaper i innledende deler av studiet. Men høgskolen må sørge for at taksering av skade på eiendom blir dekket på en tilstrekkelig måte, og at læringsutbyttebeskrivelsen gjenspeiler dette.

Når det gjelder beskrivelsene av innhold, læringsutbytte, vurderingsform og pensum for de enkelte emnene, må disse gjennomgå med tanke på en systematisk sortering av læringsutbytte for hva som hører inn under henholdsvis kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse og for å sikre samsvar mellom beskrivelsen og innhold. Dette gjelder spesielt for emnene Praktisk og teknisk bygginnsikt (her finner komiteen at det er manglende samsvar mellom innhold og læringsutbytte), Tekniske fag i byggeprosessen (manglende beskrivelse av læringsutbyttet under kunnskap), Byggesaken (overlapp beskrivelse av læringsutbyttet, samt at man angir bred kunnskap om eiendomsutvikling som anses urealistisk innenfor emnets rammer), Konstruksjon bygg (mangelfull beskrivelse av innhold og læringsutbyttebeskrivelser), Grunnleggende taksering (overlapp mellom flere punkter i læringsutbyttet), Verditaksering av boliger og skadetaksering (komiteen finner ingenting om skadetaksering i beskrivelse av innhold og læringsutbytte), Tilstandsanalyse av bygninger (komiteen kan for eksempel ikke finne referanser til standarder i beskrivelse av emnets innhold), Kommunikasjon og organisering (avklare sammenheng og overlapp med emnet Bedriftsledelse, økonomi og markedsføring) og FoU i takstbransjen (navnet henger ikke sammen med innholdet som gir inntrykk av å være et vitenskapelig metodeemne). Som vi

også har påpekt andre steder, er det uklart hva praksis skal inneholde og hvordan praksis skal gjennomføres, samt omfang, se punkt 3.2.2 og 3.3.3.

Når det gjelder studieutveksling er dette foreslått lagt til 2. og 3. semester for fulltidsstudiet. Dette virker som en fleksibel ordning som ikke kommer i konflikt med det som betraktes som sentrale emner i eiendomstaksering. Tilsvarende justeringer er foretatt for deltidsstudiet. Det er derimot fortsatt ikke tydeliggjort hvordan innholdet i utvekslingsavtalene er faglig relevant, se 3.3.8. Videre legger den reviderte studieplanen opp til svært mye praksis både i 2. og 3. semester hvor det også er satt opp muligheter for utveksling. Det fremgår ikke av studieplanen hvordan praksisen er fordelt mellom de ulike emnene og hvordan praksisen eventuelt skal eller ikke skal gjennomføres hvis studentene er på utveksling en eller begge semestrene.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende oppfylt.

Høgskolen må

- sørge for at taksering av skade på eiendom blir dekket på en tilstrekkelig måte, og at læringsutbyttebeskrivelsen gjenspeiler dette
- gjennomgå innhold, læringsutbytte, vurderingsform og pensum for de enkelte emnene, med tanke på en systematisk sortering av læringsutbytte for hva som hører inn under henholdsvis kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse og sikre at det er samsvar mellom beskrivelsen og innhold
- beskrive innhold, omfang og gjennomføring av praksis
- sikre at innholdet i utvekslingen er faglig relevant
- beskrive hvordan praksis er fordelt og hvordan praksis skal eller ikke skal gjennomføres hvis studenten er på utveksling

3.3.5 Undervisnings-, lærings- og vurderingsformer

§ 2-2 (5) Undervisnings-, lærings- og vurderingsformer skal være tilpasset læringsutbyttet for studietilbudet. Det skal legges til rette for at studenten kan ta en aktiv rolle i læringsprosessen.

Vurdering

Søknaden og den generelle beskrivelsen av arbeidsformer i punkt. 2.6 i studieplanen beskriver undervisningsformene som varierte, hensiktsmessige og relevante. Beskrivelsen av valgte undervisningsformer vurderes likevel av komiteen som for generelle. Undervisningsformene er ikke konkretisert i oversikten over de enkelte emnene i kapittel 7 i studieplanen. Det er derfor vanskelig for komiteen å ta stilling til om disse er tilpasset studietilbudet.

Det oppgis 11 ulike arbeidsformer uten videre beskrivelse av hvilke arbeidsformer som skal prioriteres, i hvilken grad, og med begrunnelse for hvorfor arbeidsformen er relevant for læringsutbyttet. Det samme gjelder for det nettbaserte studiet. Det legges opp til 6 samlinger per studieår, i alt 18 dager. For høstsemester første og andre år vil det undervises i tre emner. Det er uklart hvorvidt disse går parallelt eller om emnene avsluttes før neste emne, og det stilles spørsmål til hvordan undervisning, forelesninger og veiledning skal fordeles på disse samlingene. I vedlegg til søknad står det generelt at samlingene skal bestå av en variasjon av undervisning/forelesning, prosjektarbeid, veiledning, praktiske øvinger, prøver og gruppearbeid uten at dette er konkretisert videre for de enkelte emnene. Som hovedregel skal det være ett nettmøte hver uke mellom samlingene. Det er lagt opp til noe større grad av selvstudium i det nettbaserte tilbudet sammenlignet med fulltid.

Arbeidsformene som oppgis i søknaden varierer fra arbeidsformene som oppgis i studieplanen. Det vektlegges i svært liten grad individuelt selvstudium som arbeidsform i søknaden, til tross for at 40 av 60 studiepoeng det første studieåret har individuell skriftlig eksamen eller hjemmeeksamen. Arbeidsformene som beskrives i søknaden må i større grad konkretisert og tilpasset fagområdet og emnets praktiske art.

I søknaden skriver høyskolen at «Alle studenter har praktisk erfaring innen egne fagområder som det dras nytte av i erfaringsbaserte og studentsentrerte læringsformer». For studenter som tar studiet på deltid og nettbasert er det ikke uvanlig at disse er i jobb ved siden av studiet. Høyskolen kan likevel ikke ta det for gitt at alle studentene har praktisk erfaring. Opptaksgrunnlaget for studiet er generell studiekompetanse, og studiet vil være åpent for studenter som kan komme rett fra videregående. Høyskolen må tydeliggjøre hvordan læringsformene er tilpasset forutsetningene og startkompetansen til studentene.

For alle emnene er det lagt opp til at 80 % av obligatoriske oppgaver, prøver og fremføringer skal være gjennomført og godkjent for å gå opp til eksamen, uten at variasjon og omfang av arbeidskravene er spesifisert ytterligere i oversikten over de enkelte emnene i kapittel 7 i studieplanen. Det er lagt opp til ulike vurderingsformer for de forskjellige emnene. Disse synes i all hovedsak relevante og tilpasset læringsutbyttet, men søker må spesielt være oppmerksom på bruk av vurderingsformer som også tester studentenes ferdigheter og generelle kompetanse.

Ut fra beskrivelsen legges det til rette for at studentene kan ta en aktiv rolle i læringsprosessen for eksempel gjennom ulike gruppearbeider med logg og refleksjonsoppgaver.

Høyskolen må

- vise hvordan undervisnings-, lærings- og vurderingsformer er tilpasset læringsutbyttet
- vise konkret hvordan de ulike undervisnings- og læringsformene skal brukes i de ulike emnene, både for det nettbaserte og det stedbaserte studietilbudet
- tydeliggjøre hvordan læringsformene er tilpasset forutsetningene og startkompetansen til studentene

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Det er komiteens vurdering at revidert studieplan og undervisnings-, lærings- og vurderingsformer er vesentlig endret fra opprinnelig søknad. Revidert utgave gir nå inntrykk av at hele bachelorutdanningen er nettbasert etter Kapittel 2 Målgruppe i studieplanen hvor det nå står *“Studiet er nettbasert og tilrettelagt både for heltids- og deltidsstudium. Dette gjør det mulig å kombinere jobb og studier”*. Det beskrives digitale arbeidsmetoder under kapittel 6 i studieplanen. Det vises derimot ikke konkret hvordan de ulike læringsformene skal anvendes i de ulike emnene, og det er derfor ikke mulig for komiteen å vurdere hvordan læringsformene er tilpasset og understøtter læringsutbyttet. Det er heller ikke mulig for komiteen å vurdere hvorvidt læringsformene er tilpasset forutsetningene og startkompetansen til studentene.

Komiteen kan heller ikke se hvordan en heltids bachelorutdanning skal kunne kombineres med jobb.

Det er ytterligere uklarheter knyttet til læringsformene ved avsnittet under kapittel 6 om studiet som et arbeidsplassbasert og praksisbasert studium. Her vises det til gjennomføring av praksis på henholdsvis 100 timer for første og andre semester, og 75 timer i tredje, fjerde og femte semester. Dette innebærer at det er praksis i 5 av 6 semester, samtidig som det ikke sies noe om hvordan fordelingen av denne praksis basert på fag skal foregå. Som vi har påpekt tidligere varierer beskrivelsen av omfanget av praksisen, se punkt 3.3.3. Praksis er ikke inkludert i oversikten i kapittel 5 knyttet til stipulert arbeidsbelastning for alle emner. Her henvises det kun til undervisning, veiledning og selvstudium.

Når det gjelder beskrivelse av grunnprinsipper i den pedagogiske plattformen, er dette i form av en rekke kulepunkter med for så vidt aktuelle tilnærminger. Dette bør for øvrig utdypes for å gi mening for studentene.

Konklusjon

Nei, studiets undervisnings-, lærings- og vurderingsformer er ikke egnet til å oppnå læringsutbyttet.

Høgskolen må

- vise hvordan undervisnings-, lærings- og vurderingsformer er tilpasset læringsutbyttet
- vise konkret hvordan de ulike undervisnings- og læringsformene skal brukes i de ulike emnene, for det nå utelukkende nettbaserte studietilbudet
- tydeliggjøre hvordan læringsformene er tilpasset forutsetningene og startkompetansen til studenten

Høgskolen bør

- utdype grunnprinsippene i den pedagogiske plattformen for å gi mening for studentene

3.3.6 Kobling til forsknings- og utviklingsarbeid

§ 2-2 (6) Studietilbudet skal ha relevant kobling til forskning og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid, og faglig utviklingsarbeid.

Vurdering

I søknaden blir det redegjort for institusjonens mål når det gjelder forskning og publisering. Beskrivelsen er svært generell og har ikke konkretisert hva dette betyr for det aktuelle fagområdet og studietilbudet. Det forventes en nærmere konkretisering av hvilke type tematikk som anses viktigst og relevansen til utdanningen. Det vises ellers til fagmiljøets kompetanse innenfor de ulike emnene som i liten grad dekker opp koblingen til forskning på sentrale emner av studietilbudet.

I de sentrale emnene i studiet (Grunnleggende taksering, Verditaksering av boliger, Verditaksering av næringseiendom) brukes den samme litteraturen. Det er ikke juridisk litteratur i emnene, selv om det utvilsomt er en del av emnebeskrivelsene. Det er ikke mulig å vurdere hvorvidt forskning og utviklingsarbeid er en del av de sentrale emnene i studiet, ettersom det fremgår flere steder under læremidler at: «Undervisningsmaterieell utarbeidet av faglærere og samarbeidspartnere i næringslivet.» eller «Kompendier utarbeidet i samarbeid med faglærere». For å kunne vurdere forsknings- og utviklingsarbeid må undervisningsmaterieell og kompendier spesifiseres til hvilke artikler det gjelder.

Videre er det for enkelte emner i realiteten ikke oppgitt litteratur som det er mulig å vurdere i forhold til forsknings- og utviklingsarbeid. Det gjelder for eksempel i emnet «Byggesaken» hvor det bare er henvisninger til hovedsider på internett som enten bare inneholder veiledere, standarddatabaser eller enorme mengder potensiell litteratur (www.lovdatabasen.no og www.byggforsk.no).

Høgskolen må

- konkretisere hvilke forskningstemaer/-områder som institusjonen mener er viktig å utvikle innenfor fagområdet
- vise konkret hvilken forskningsbasert og utviklingsbasert litteratur som skal brukes i de ulike emnene
- vise hvordan de ansattes forsknings- og utviklingsarbeid skal brukes i sentrale deler av studiet

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Institusjonen har konkretisert forskningstemaer/-områder på en tilfredsstillende måte, men det er fortsatt ikke vist konkret hvordan de ansattes forsknings- og utviklingsarbeid skal brukes i de sentrale delene av studiet.

Emnebeskrivelsene i den reviderte studieplanen inneholder i hovedsak et tilfredsstillende nivå på litteraturen i de fleste emnene som tilbys, men komiteen mener det fortsatt er noen mangler ved sammenhengen mellom litteraturen og læringsutbyttebeskrivelsen i enkelte emner. Et eksempel er emnet "Yrkesrettet kommunikasjon" hvor læringsutbyttebeskrivelsen

ligner mer på emne innen norsk og engelsk som tilbys på videregående skole, men litteraturen knyttes til vitenskapelig metode. Det mangler således samsvar mellom litteratur og læringsutbytte.

Konklusjon

Nei, studiet har ikke tilfredsstillende kobling til forskning og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid og faglig utviklingsarbeid.

Høgskolen må

- vise hvordan de ansattes forsknings- og utviklingsarbeid skal brukes i sentrale deler av studiet
- sikre nivået og sammenheng mellom litteratur og læringsutbytte i emnene

3.3.7 Studietilbudets ordninger for internasjonalisering

§ 2-2 (7) Studietilbudet skal ha ordninger for internasjonalisering som er tilpasset studietilbudets nivå, omfang og egenart.

Vurdering

Høgskolen har et formalisert samarbeid med Høgskolan i Dalarna, Sverige, Københavns Erhvervsakademi og StudiumPluss, Tyskland. Videre er det planer om en samarbeidsavtale med Heriot Watt University, Skottland og videre VIA University, Danmark. Dette anser komiteen som viktig for fagmiljøet. Dette dekker først og fremst de tekniske områdene av studietilbudet.

I studieplanen har Høgskolen for yrkesfag AS lagt til grunn en målsetting om kobling mot European Valuation Standard. Dette forutsetter et visst minimum av internasjonalisering i de sentrale emnene i studiet. Dette kan ivaretas gjennom internasjonale gjesteforelesere, internasjonal litteratur eller norsk litteratur om internasjonale forhold. Særlig vil emnet «Verditaksering av næringseiendom» ut fra sin egenart være godt egnet for internasjonalisering ut fra ulike internasjonale regelverk (herunder blant annet Tegova og ulike internasjonale regnskapsstandarder). I studieplanen er det også vist til Tegova, men det er ikke vist til aktuelle internasjonale regnskapsstandarder. Emnebeskrivelsen inneholder derimot ikke informasjon om internasjonale gjesteforelesere, internasjonal litteratur eller norsk litteratur om internasjonale forhold i tilknytning til behandlingen av Tegova.

Emnet Realfaglige redskap har derimot internasjonal litteratur, noe som er positivt for studiet. Det bidrar derimot ikke opp imot den uttalte målsettingen om kobling mot European Valuation Standard.

Konklusjon

Ja, studiet har ordninger for internasjonalisering relevant for studiets nivå, omfang og egenart.

Høgskolen bør

- øke internasjonalisering i de sentrale emnene av studiet ved å ta inn internasjonale gjesteforelesere, internasjonal litteratur eller norsk litteratur om internasjonale forhold
- konkretisere hvordan man skal få en kobling mot European Valuation Standard

3.3.8 Studietilbudets ordninger for internasjonal studentutveksling

§ 2-2 (8) Studietilbud som fører fram til en grad skal ha ordninger for internasjonal studentutveksling. Innholdet i utvekslingen skal være faglig relevant.

Vurdering

Det er foreslått studentutveksling i studiets femte semester hvor studiets sentrale emner knyttet til eiendomstaksering er forslått plassert i studieplanen. Avtalene om internasjonalisering og studentutveksling er ikke knyttet til bestemte utdanninger som ivaretar kjernen i takseringsemnene, og det er heller ikke tilstrekkelig redegjort for den faglige relevansen av disse avtalene i søknaden. Komiteen kan derfor ikke vurdere om innholdet i utvekslingen og de foreslåtte utvekslingsinstitusjonene har emner som kan godkjennes som relevante og likeverdige.

Høgskolen må

- organisere studiet slik at studentutveksling skjer i et semester hvor det ikke blir gjennomført sentrale emner i eiendomstaksering og sikre at innholdet i utvekslingen er faglig relevant
- vise hvilke faglig relevante emner ved hvilke studier studentene kan ta hos utvekslingsinstitusjonene

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Det er positivt at studiets sentrale emner nå er fordelt over flere semestre, slik at det er mulig å gjennomføre utveksling uten at det går ut over alle de sentrale emnene av studiet. Videre er det positivt at det legges til rette for en fleksibilitet med hensyn til å velge mellom utveksling i vårsemester og høstsemester. En slik fleksibilitet er viktig for å kunne være tilpasningsdyktig med hensyn til endringer hos internasjonale samarbeidspartnere.

I den reviderte studieplanen legges det derimot opp til svært mye praksis både i 2. og 3. semester, hvor det er satt opp muligheter for utveksling. Det fremgår ikke av studieplanen hvordan praksisen er fordelt mellom de ulike emnene og hvordan praksisen eventuelt skal eller ikke skal gjennomføres hvis studentene er på utveksling en eller begge semestrene. Institusjonen må klargjøre hvordan praksis skal gjennomføres i forhold til utveksling.

Med hensyn til vår merknad om at avtalene om internasjonalisering og studentutveksling ikke er knyttet til bestemte utdanninger som ivaretar kjernen i takseringsemnene, og at det heller ikke tilstrekkelig redegjort for den faglige relevansen av disse avtalene i søknaden, viser

institusjonen i sitt tilsvarende til *Byggfaglige emner hos bl.a. Københavns Erhvervsakademi*. Dette er imidlertid ikke tilstrekkelig. Innholdet i utvekslingen skal være faglig relevant, og komiteen må kunne undersøke om emnene er relevante og om studentene er kommet så langt i studiet at de oppfyller eventuelle krav til forkunnskap for å kunne ta emnene hos de aktuelle samarbeidsinstitusjonene.

Konklusjon

Nei, studiet har ikke tilfredsstillende ordninger for internasjonal studentutveksling relevant for studiet.

Høgskolen må

- klargjøre hvordan praksis skal gjennomføres i forhold til utveksling
- redegjøre for den faglige relevansen av avtalene
- vise hvilke faglig relevante emner ved hvilke studier studentene kan ta hos utvekslingsinstitusjonene

3.3.9 Praksisavtaler

§ 2-2 (9) For studietilbud med praksis skal det foreligge praksisavtale mellom institusjon og praksissted.

Vurdering

Som redegjort for under 3.3.4 fremstår det som uklart om studietilbudet skal ha praksis. Dette må avklares. I forhold til det som er angitt på side 3 i søknaden inneholder ikke studiet praksis og praksisavtaler er dermed ikke relevant.

Videre under punkt 3.3.4 har komiteen anbefalt søkeren om å vurdere om studietilbudet bør ha praksis i takseringseminnene. Hvis studietilbudet inneholder slik praksis, må det inngås praksisavtaler.

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Høgskolen har inkludert praksis i studiet. Komiteen kan imidlertid ikke se at det foreligger praksisavtaler mellom institusjonen og praksissted som sikrer alle elever mulighet for praksis. Kontraktene som er vedlagt søknaden beskriver kun en intensjon om utvikling av studiet som helhet, og sier ingenting om antall praksisplasser, praksissted, rettighetene til studentene innenfor praksis eller lignende. Det må fremlegges praksisavtaler som sikrer gjennomføring av praksis for alle studenter, og dette kan ikke utelukkende baseres på at studenter benytter egen arbeidsplass. For vurdering av omfang og innholdet i praksis, se punktene 3.2.2 og 3.3.3.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende oppfylt.

Høgskolen må

- få på plass formelle og undertegnede praksisavtaler med relevante bedrifter som sikrer muligheten til praksisgjennomføring for alle studenter.

3.4 Krav til fagmiljø (§ 2-3 i studietilsynsforskriften)

3.4.1 Fagmiljøets sammensetning, størrelse og kompetanse

§ 2-3 (1) Fagmiljøet tilknyttet studietilbudet skal ha en størrelse som står i forhold til antall studenter og studiets egenart, være kompetansemessig stabilt over tid og ha en sammensetning som dekker de fag og emner som inngår i studietilbudet.

Vurdering

Komiteen har tidligere påpekt at det kreves en revidering av læringsutbyttet og studiets innhold og profil, se punkt 3.3.4. Det er derfor ikke mulig for komiteen å fullt ut vurdere om fagmiljøets kompetanse, størrelse og sammensetning er dekkende for studietilbudet. I søknaden vises det til at fagmiljøet til dels har lang og relevant yrkeserfaring innenfor de fagområder som det skal foreleses i. Emner som Samordnet byggeprosess, Drift/produksjon bygg, Byggeprosjektøkonomi og kontraktsjus, Ledelse, kommunikasjon og organisering, synes å være bra dekket av foreslått bemanning. Imidlertid mener komiteen at de angitte emnene ikke er de mest sentrale innenfor et studietilbud på eiendomstakst.

Innenfor de tre emnene i taksering og emnet i tilstandsanalyse synes kapasiteten å være noe knapp i forhold til antall studenter, studiets egenart og det som er oppgitt som undervisning/veiledning.

- En fast ansatt høyskolelektor skal bruke 50 % stilling på studiet hvor 40 % knyttes til undervisning/veiledning fordelt på Drift/produksjon bygg, Grunnleggende taksering, Tilstandsanalyse av bygg
- En deltidsansatt høyskolelærer skal bruke 20 % stilling på undervisning/veiledning fordelt på emnene Samordnet byggeprosess, Grunnleggende taksering, Tilstandsanalyse bygg
- En fast ansatt høyskolelektor skal bruke 60 % stilling på studiet hvor 50 % knyttes til undervisning/veiledning fordelt på Grunnleggende taksering, Verditaksering av boliger, Verditaksering av næringseiendommer.
- En deltidsansatt høyskolelektor skal bruke 40 % stilling på undervisning/veiledning fordelt på emnene Grunnleggende taksering, Verditaksering av boliger, Verditaksering av næringseiendommer.

Med fradrag for de øvrige emnene (Drift/produksjon bygg og Samordnet byggeprosess) er det estimert at ca. 1,3 årsverk er satt av til å ivareta undervisning/veiledning av totalt 65 studiepoeng.

- Grunnleggende taksering 10 studiepoeng (avsatt 200 timer til undervisning/veiledning)
- Verditaksering av bolig 20 studiepoeng (avsatt 400 timer til undervisning/veiledning)
- Verditaksering av næringseiendom 20 studiepoeng (avsatt 400 timer til undervisning/veiledning)
- Tilstandsanalyse av bygg 15 studiepoeng (avsatt 300 timer til undervisning/veiledning)

I utgangspunktet vurderes dette som tilstrekkelig med ressurser til undervisning/veiledning.

Det er derimot for disse 4 emnene satt av 1300 timer til undervisning/veiledning. Hvis man legger til grunn en lav faktor på 3 for undervisning for halvparten av de 1300 timene og en lav faktor på 1,5 for veiledning for halvparten av de 1300 – blir det samlede tidsforbruket på ca. 2925 for undervisning/veiledning. I tillegg kommer tid for å lage eksamen og gjennomføre sensur, samt tid til FoU-aktiviteter som fagmiljøet skal drive. Dette innebærer et behov for mer enn 1,3 årsverk. Som vurdert ovenfor under punktene 3.3.3 og 3.3.5 må det gjøres endringer i studietilbudets arbeidsomfang og undervisnings-, lærings- og vurderingsformer. Disse endringene vil påvirke behovet for ressurser avsatt til undervisning og veiledning, og dermed fagmiljøets størrelse.

I søknaden er det for øvrig vist til at: «Som det framgår av CV-ene, har noen av lærerne høy alder, men ingen av disse har foreløpig planer om å pensjonere seg». I tillegg er det i søknaden lagt opp til mange mindre bidrag fra flere i fagmiljøet. Det er som sagt ikke mulig for komiteen å vurdere om fagmiljøets samlet kompetanse før studietilbudet er revidert. Samtidig bidrar disse to faktorene til sårbarhet i fagmiljøet og komiteen er bekymret for fagmiljøets størrelse og bredde framover, og høyskolen må sikre at fagmiljøet er kompetansemessig stabilt, samt planlegge for fremtidige avganger og hvordan de kan rekruttere relevant kompetanse.

Høyskolen må

- sikre at det er satt av tilstrekkelig faglige ressurser til å gjennomføre planlagt undervisning og veiledning i det reviderte studietilbudet, samt at fagmiljøet har tilstrekkelig med tid til FoU
- sikre at fagmiljøet har tilstrekkelig kompetanse og sammensetning til å dekke sentrale takseringsemner og de fag og emner som inngår i studietilbudet etter revidering, og at fagmiljøet er kompetansemessig stabilt over tid

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

I sitt tilsvar skriver høyskolen at det er tilknyttet fire nye personer til det omsøkte studiet. En professor som allerede er ansatt ved institusjonen er blitt knyttet til dette programmet. I tillegg er det oppgitt tre høyskolelektorer med tilknytning til praksisfeltet, men ansettelsen av disse er ikke dokumentert. Som vist til i punkt 3.4.4. nedenfor er komiteen av den oppfatning at kun 1 av de 4 nye som knyttet til studiet har formell kompetanse på universitets- og høyskolenivå innen aktuelle ingeniørfaglig, økonomiske, juridiske og

eiendomsfaglige emner. Det er ikke tilstrekkelig, og fagmiljøets sammensetning dekker ikke de fag og emner som inngår i studietilbudet. Høyskolen må videre sikre at fagmiljøet er kompetansemessig stabilt over tid.

Avsatt tid til FoU synes å være noe økt i tilsvaret, men det er fortsatt ikke satt av tilstrekkelig tid til FoU.

Konklusjon

Nei, fagmiljøets størrelse, sammensetning, og samlede kompetanse er ikke dekkende for studietilbudet.

Høyskolen må

- sikre at fagmiljøet har tilstrekkelig kompetanse og sammensetning til å dekke sentrale takseringsemner og de fag og emner som inngår i studietilbudet etter revidering, og at fagmiljøet er kompetansemessig stabilt over tid
- sikre at fagmiljøet har tilstrekkelig med tid til FoU

3.4.2 Fagmiljøets utdanningsfaglige kompetanse

§ 2-3 (2) Fagmiljøet tilknyttet studietilbudet skal ha relevant utdanningsfaglig kompetanse.

Vurdering

Søkeren dokumenter tilfredsstillende utdanningsfaglig kompetanse for de foreslåtte underviserne. Mange har PPU eller annen universitetspedagogisk utdanning, samt til dels lang erfaring når det gjelder undervisning.

Konklusjon

Ja, fagmiljøet tilknyttet studietilbudet har relevant utdanningsfaglig kompetanse.

Høyskolen bør

- gi ansatte med manglende formell utdanningsfaglig kompetanse mulighet til å få slik utdanning

3.4.3 Faglig ledelse

§ 2-3 (3) Studietilbudet skal ha en tydelig faglig ledelse med et definert ansvar for kvalitetssikring og -utvikling av studiet.

Vurdering

Søkeren dokumenterer en styringsmodell med et styre som har det overordnede ansvaret. I tillegg til daglig leder/rektor består den faglige ledelsen blant annet av studieleder,

utviklingsleder og prosjektleder som også er en del av fagmiljøet. Det ville vært en fordel om ansatte som foreleste kjerneemnene i eiendomstaksering også var representert i den faglige ledelsen.

Videre er det beskrevet at høyskolen organiserer arbeidet rundt studentene i egne team med en teamleder som har hovedansvar for å følge opp det faglige og pedagogiske utviklingsarbeidet. Dette anses som et godt og relevant grep med tanke på faglig forankring, forutsatt at vedkommende har kompetanse innenfor kjerneområdene av eiendomstaksering.

Med så mange i små stillingsandeler, og så mange eksterne, er det avgjørende at det, for det enkelte studieprogram, settes av nok ressurser til faglig ledelse/studieprogramledelse. I tillegg kommer relativt kompleks gjennomføring av både heltidsstudium og deltids nettstudium. Det går ikke frem av søknaden hvor stor stillingsandel som er avsatt til dette. Av vedlagte tabell 2 må også ressursene til faglig ledelse fremgå under annet.

Høyskolen må

- styrke og tydeliggjøre studieprogramledelse og avsette en dedikert ressurs til dette

Høyskolen bør

- ha ansatte som foreleser kjerneemnene i eiendomstaksering som en del av den faglige ledelsen

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Som det fremgår i punkt 3.2.2 forstår komiteen det slik at studiet nå er lagt om slik at deler av den tidligere vurderingen ikke er relevant, herunder bruk av team. Det endrer derimot ikke at det i tilknytning til studiet er mange små stillingsandeler og mange eksterne, noe som krever at det settes av nok ressurser til faglig ledelse/studieprogramledelse. I tilsvaret fra institusjonen vises det til en professor (byggfaglig bakgrunn) og en høyskolelektor (master og allsidig kompetanse i eiendomstaksering). Utover at den oppgitte professoren skal være forskningsleder fremgår det ikke hva disse skal gjøre. I tabell 2 er det ikke satt av ressurser til det arbeidet de eventuelt skal gjøre i forhold til faglig ledelse/studieprogramledelse.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende oppfylt.

Høyskolen må

- styrke og tydeliggjøre studieprogramledelse og avsette en dedikert ressurs til dette

Høyskolen bør

- ha ansatte som foreleser kjerneemnene i eiendomstaksering som en del av den faglige ledelsen

3.4.4 Tilsatte i hovedstillinger

§ 2-3 (4) Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studietilbudet skal utgjøres av ansatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være ansatte med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studietilbudet. I tillegg gjelder følgende krav til fagmiljøets kompetansenivå:

- For studietilbud på bachelorgradsnivå skal fagmiljøet tilknyttet studiet bestå av minst 20 prosent ansatte med førstestillingskompetanse

Vurdering

Det er oppgitt totalt 19 personer i fagmiljøet, med stillingsprosent som varierer fra 0,1 til 0,6, som er tilknyttet studiet bachelor i eiendomstakst. Samlet er det avsatt 4,6 årsverk til studiet. Over halvparten av årsverkene utgjøres av ansatte i hovedstilling ved institusjonen, og 23 prosent av årsverkene utgjøres av ansatte med førstestillingskompetanse.

Studietilsynsforskriften § 2-3 fjerde ledd spesifiserer videre at det skal være ansatte med førstestillingskompetanse i hovedstilling innenfor de sentrale delene av studietilbudet. Slik komiteen vurderer det er ikke dette tilfredsstillende oppfylt.

Ved opprettelse av en bachelorutdanning i eiendomstakst medfølger en utfordring med hensyn til å få på plass undervisnings- og forskningskompetanse ettersom man ikke har personer med norsk mastergradsutdanning eller doktorgradskompetanse i eiendomstaksering. Hvis en derimot ser nærmere på 4 av de 5 kategoriene av tjenester som tilbys gjennom takstmennenes kjernevirksomhet som nevnt under punkt 3.2.2 (taksering av (1) boligeiendom, (2) næringseiendom), (3) skade og (5) landbrukseiendom) har disse noen grunnleggende fellestrekk. Disse 4 fagfeltene forutsetter en tverrfaglig kompetanse som vi har i kombinasjonen av ingeniørfaglige emner (særlig byggingeniør), juridiske/eiendomsfaglige emner og økonomiske emner – mens det siste fagfeltet ((5) tilstandsanalyser) bygger på ingeniørfaglige emner. I vurderingen av om en bachelorutdanning i eiendomstakst har tilstrekkelig førstekompetanse for kjernen av takstemner vil man derfor ta utgangspunkt i ingeniørfaglige emner (særlig byggingeniør), juridiske/eiendomsfaglige emner og økonomiske emner.

I søknaden angis at hovedemnene i studiet er knyttet til emner som Samordnet byggeprosess, Drift/produksjon bygg, Byggeprosjektøkonomi og kontraktsjus, Ledelse, kommunikasjon og organisering. Som redegjort for ovenfor og under punkt 3.2.2 er ikke komiteen enig i dette, og disse emnene kan ikke anses som sentrale deler på et bachelorstudium i eiendomstakst.

Sentrale deler i bachelor i eiendomstakst må i utgangspunktet være knyttet til «Taksering av boligeiendom», «Taksering av næringseiendom», «Taksering av skade», «Tilstandsanalyser» og kjerneemnene må være tilknyttet disse. Det fremgår av punkt 3.4.1 at 4 ansatte har ansvaret for undervisning og veiledning i kjerneemnene i taksering – hvorav 3 ansatte er høyskolelektorer og 1 ansatt er høyskolelærer. Det er estimert at de 4 ansatte utgjør 1,3 årsverk i de aktuelle emnene – hvor 1,15 årsverk er estimert høyskolelektor og 0,15 årsverk er estimert høyskolelærer.

Eiendomstaksering forutsetter bygningsteknisk kunnskap, emner knyttet til bygningsteknikk kan derfor også ses som en del av de sentrale emnene av studiet. Innen «Konstruksjon bygg» er det i tabell 2 oppgitt at 2 ansatte er knyttet til dette fagområdet – hvorav 1 ansatt er førsteamanuensis innen bygningsteknikk (0,25 årsverk) og 1 ansatt er høyskolelærer (0,1 årsverk).

De øvrige ansatte med førstestillingskompetanse er knyttet til pedagogikk, kommunikasjon og ledelse og anses av komiteen ikke å ha relevant kompetanse for de sentrale deler av bachelorstudiet i eiendomstakst.

Høyskolen må

- må ha ansatte i hovedstilling og med førstestillingskompetanse som dekker de sentrale delene av studiet som dekker kjerneemne i eiendomstaksering. Dette kan ivaretas gjennom førstekompetanse innen ingeniørfaglige emner (særlig byggingeniør), juridiske/eiendomsfaglige emner og økonomiske emner.
- synliggjøre i søknaden hva som er de sentrale delene av studietilbudet og hvordan høyskolen dekker kravet om førstestilling i hovedstilling ved institusjonen slik at dette kan vurderes

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Det er positivt at institusjonen har knyttet ytterligere én ansatt med førstestillingskompetanse til studiet. Komiteen kan imidlertid ikke se av CV-en at den aktuelle ansatte har førstestillingskompetanse innen de sentrale delene som dekker kjerneemnene i eiendomstaksering.

I forhold til hva som må anses som sentrale deler som dekker kjerneemnene viser komiteen til sin opprinnelige vurdering under dette punktet. Som vi har påpekt tidligere, kreves det fortsatt en tydeliggjøring og konkretisering av studiet og studiets kjerneområder, se punkt 3.2.2.

Komiteen kan ikke se hvilken formell kompetanse en av de tre øvrige som nå er knyttet til studiet har. Ut fra CV-en fremstår det for komiteen som uklart om denne personen oppfyller kravene for ansettelse som høyskolelektor, og komiteen viser til forskrift om ansettelse og opprykk i undervisnings- og forskerstillinger og kriterier for ansettelse i stilling som høyskolelektor.

Komiteen opprettholder sin opprinnelige vurdering under dette punktet.

Konklusjon

Nei, fagmiljøet oppfyller ikke kravene.

Høyskolen må

- ha ansatte i hovedstilling og med førstestillingskompetanse som dekker de sentrale delene av studiet som dekker kjerneemne i eiendomstaksering. Dette kan ivaretas gjennom førstestillingskompetanse innen ingeniørfaglige emner (særlig byggingeniør), juridiske/eiendomsfaglige emner og økonomiske emner.

- tydeliggjøre og konkretisere hva som er de sentrale delene av studietilbudet og hvordan høyskolen dekker kravet

3.4.5 Fagmiljøets forsknings- og utviklingsarbeid

§ 2-3 (5) Fagmiljøet tilknyttet studietilbudet skal drive forskning og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid, og faglig utviklingsarbeid, og skal kunne vise til dokumenterte resultater med en kvalitet og et omfang som er tilfredsstillende for studietilbudets innhold og nivå.

Vurdering

I vurderingen av om en bachelorutdanning i eiendomstakst har tilstrekkelig og relevant forskningsaktivitet innen kjernen av takstemner har vi tatt utgangspunkt i ingeniørfaglige emner (særlig byggingeniør), juridiske/eiendomsfaglige emner og økonomiske emner (se også vår vurdering av sentrale deler under 3.3.4).

Søker viser til forskning for noen av de foreslåtte i staben. Dette dekker i hovedsak temaene pedagogikk, kommunikasjon og ledelse. Søker kan derimot ikke vise til dokumenterte resultater innen juridiske/eiendomsfaglige emner og økonomiske emner. Én ansatt kan vise til forskning innen ingeniørfaglige emner, men denne forskningen er ikke relevant for de sentrale delene av studiet. Søker må ha ansatte med førstestillingskompetanse som kan vise til relevant forskning innen de sentrale delene av eiendomstaksering. Videre bør søker utvikle en forskningskultur som også inkluderer høyskolelektorene.

Den foreslåtte forskningsstrategien for fagområdet er som tidligere nevnt for generell til at komiteen kan vurdere omfang og relevans (se punkt 3.3.6).

Høyskolen må

- ha ansatte med førstestillingskompetanse som kan vise til relevant forskning innen de sentrale delene av eiendomstaksering
- konkretisere hvilke forskningstemaer/-områder som institusjonen mener er viktig å utvikle innenfor fagområdet
- vise hvordan de ansattes forsknings- og utviklingsarbeid skal brukes i sentrale deler av studiet

Høyskolen bør

- konkretisere forskningsstrategien i forhold til de sentrale delene av eiendomstaksering og at dette gjenspeiles i en handlingsplan
- utvikle en forskningskultur som også inkluderer høyskolelektorene

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Som det fremgår av våre kommentarer i punkt 3.4.4 er det positivt at det er ansatt ytterligere én med førstestillingskompetanse. Vi kan likevel ikke se at den aktuelle personen, eller de tre

Øvrige som nå er oppgitt at er tilknyttet studiet, kan vise til relevant forskning innen de sentrale delene av eiendomstaksering.

Komiteen er positiv til at institusjonen har konkretisert forskningstemaer/-områder som institusjonen mener er viktig å utvikle, se også punkt 3.3.6. Vi kan imidlertid ikke se at de ansatte kan dokumentere vitenskapelige publikasjoner innenfor disse satsingsområdene som skal brukes i de sentrale deler av studiet. Videre kan komiteen ikke se at høyskolelektorene er inkludert i arbeidet med å utvikle forskningskulturen.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende imøtekommet.

Høyskolen må

- ha ansatte med førstestillingskompetanse som kan vise til relevant forskning innen de sentrale delene av eiendomstaksering
- vise hvordan de ansattes forsknings- og utviklingsarbeid skal brukes i sentrale deler av studiet

Høyskolen bør

- utvikle en forskningskultur som også inkluderer høyskolelektorene

3.4.6 Fagmiljøets eksterne faglige deltakelse

§ 2-3 (6) Fagmiljøet tilknyttet studietilbud som fører fram til en grad skal delta aktivt i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk som er relevante for studietilbudet.

Vurdering

Søknaden beskriver en generell ambisjon om å delta aktivt i nasjonale og internasjonale nettverk som er relevante for studietilbudet og viser til tre av ansatte i førstestilling når det gjelder forskning. En av disse står for øvrig ikke på listen over aktuelle faglærere for dette studietilbudet. I tillegg oppgis internasjonale nettverk i næringslivet for en av de ansatte i fagmiljøet. Ingen av disse personene er etter komiteens syn sentrale når det gjelder studietilbudets kjerneområder, men mer knyttet opp mot ledelse, kommunikasjon og organisering.

Høyskolen må konkretisere hvilke fora og nettverk som anses som spesielt relevante for dette studietilbudet, og vise hvordan fagmiljøet deltar aktivt i disse. I denne sammenheng er det ikke tilstrekkelig med vage henvisninger til at man «følger nøye med på de prosessene som foregår i bransjen ved organisasjoner som Byggenæringens landsforening (BNL), Entreprenørene Bygg og Anlegg (EBA), Norsk Takst og Teknisknaturvitenskapelig forening (Tekna)». Dette vurderes ikke som tilfredsstillende til å oppfylle kravene for å delta aktivt i samarbeid og nettverk. En henvisning til at man «i utviklingen av studiet hatt god kontakt med Norsk Takst som også vil bidra inn i studiet når dette kommer i gang» er heller ikke

tilstrekkelig. Man må som minimum kunne konkretisere, dokumentere og formalisere hva Norsk Takst har forpliktet seg til i denne sammenheng.

Gjennom internasjonaliseringsavtalene har Høyskolen for yrkesfag dokumentert et visst internasjonalt samarbeid, men det er ikke mulig å vurdere om dette samarbeidet er innen kjerneområdene i studiet.

Høyskolen må

- etablere, konkretisere, formalisere og dokumentere nasjonale samarbeidspartnere og nettverk som er relevante for kjerneområdene i studiet
- konkretisere de internasjonale samarbeidsavtalene som er relevante for studiet
- dokumentere hvordan fagmiljøet inngår i relevant nasjonale og internasjonale nettverk og samarbeid

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

Det fremkommer av tilsvaret at det er inngått tre nye samarbeidsavtaler med de norske takstselskapene Taksering Norge AS, Taksthuset AS og Takstsentralen AS. Avtalene svarer ut må-punktet i første kulepunkt over, knyttet til å etablere nasjonale samarbeidspartnere. Bedriftene som er oppgitt som samarbeidspartnere inn i studiet vurderes videre som relevante for kjerneområdene i studietilbudet. Det er også ansatt en ny forskningsansvarlig ved institusjonen som har kontakt med forskningsmiljøene på NMBU, HiØ, Østfold tekniske fagskole, OsloMet og Viken teknologiklynge 4.0. Dette vurderes som positivt, samtidig som disse samarbeidene er personavhengig og ikke formalisert for selve studiet. Komiteen vurderer initiativet med å opprette et eget samarbeidsnettverk med aktører fra bransjen som positivt for utviklingen av forskningsmiljøet innenfor studieretningen.

Komiteen kan imidlertid ikke se at det foreligger noen nye relevante internasjonale samarbeidsavtaler for studiet, eller en konkretisering av de allerede vedlagte avtalene, som etterspurt i det andre må-punktet overfor.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende oppfylt.

Høyskolen må

- konkretisere de internasjonale samarbeidsavtalene som er relevante for studiet

Praksisveiledere

§ 2-3 (7) For studietilbud med obligatorisk praksis skal fagmiljøet tilknyttet studietilbudet ha relevant og oppdatert kunnskap fra praksisfeltet. Institusjonen må sikre at praksisveilederne har relevant kompetanse, og erfaring fra praksisfeltet.

Vurdering

Ikke relevant i forhold til det at det på side 3 i søknaden er angitt at studiet ikke har praksis. Hvis studietilbudet skal inneholde praksis, må høyskolen dokumentere at fagmiljøet tilknyttet studietilbudet har relevant og oppdatert kunnskap fra praksisfeltet og hvordan den sikrer at praksisveiledere har relevant kompetanse og erfaring fra praksisfeltet.

Vurdering etter institusjonenes tilbakemelding på rapportutkast

I den reviderte studieplanen blir obligatorisk praksis beskrevet som viktig for å oppnå ønsket næringslivsrelevans og læringsutbytte når det gjelder ferdigheter og generell kompetanse. Som det framgår av de foreslåtte ansatte sine CV-er, har flere av disse relevant og oppdatert kunnskap fra praksisfeltet ved at de har en begrenset stillingsprosent ved HØFY ved siden av ordinær praksis.

Når det gjelder praksisveileders oppgaver, er dette beskrevet i vedlagt mal til praksisavtale. I denne fremkommer det at "praksisveilederens arbeidsoppgaver innbefatter å svare på spørsmål tilknyttet bedriftens aktiviteter og å diskutere erfaringene relatert til studentens arbeidskrav eller emneoppgave(r)" Det fremgår ellers ingen informasjon om hvilke krav som stilles til praksisveileder med hensyn til relevant kompetanse og erfaring fra praksisfeltet. Det fremstår for komiteen uklart i hvilken grad praksisveiledere i bedriftene har tilstrekkelig kompetanse, ettersom det ikke er stilt klare krav til kompetansen i form av praksisavtaler.

Det står for øvrig at faglærer vil være tilgjengelig for student og praksisveileder etter behov, for spørsmål eller veiledning i praksisperioden, og at student og faglærer skal ha minimum to samtaler relatert til praksisperioden. Etter komiteens vurdering er det nødvendig med en bedre kobling mellom praksisveileder, faglærer og student når det gjelder oppfølging av studenten i forhold til praksisens innhold, kvalitet og studentens læringsutbytte.

Konklusjon

Nei, kravet er ikke tilfredsstillende oppfylt.

Høyskolen må

- dokumentere hvilken kompetanse som kreves hos praksisveilederen og hvordan institusjonen sikrer dette

4 Samlet konklusjon

På bakgrunn av den skriftlige søknaden med tilhørende dokumentasjon, konkluderer den sakkyndige komiteen med følgende:

Komiteen anbefaler ikke akkreditering av bachelor i eiendomstakst ved Høyskolen for yrkesfag AS.

Følgende krav studietilsynsforordningen er vurdert som ikke tilfredsstillende oppfylt:

- § 2-1 (1) Aktuelle krav i lov om universiteter og høyskoler med tilhørende forskrifter skal være oppfylt.
- § 2-1 (2) Informasjon om studietilbudet skal være korrekt, vise studiets innhold, oppbygging og progresjon, samt muligheter for studentutveksling.
- § 2-2 (1) Læringsutbyttet for studietilbudet skal beskrives i samsvar med Nasjonalt kvalifikasjonsrammeverk for livslang læring, og studietilbudet skal ha et dekkende navn.
- § 2-2 (2) Studietilbudet skal være faglig oppdatert, og ha tydelig relevans for videre studier og/eller arbeidsliv.
- § 2-2 (3) Studietilbudets samlede arbeidsomfang skal være på 1500–1800 timer per år for heltidsstudier.
- § 2-2 (4) Studietilbudets innhold, oppbygging og infrastruktur skal være tilpasset læringsutbyttet for studietilbudet.
- § 2-2 (5) Undervisnings-, lærings- og vurderingsformer skal være tilpasset læringsutbyttet for studietilbudet. Det skal legges til rette for at studenten kan ta en aktiv rolle i læringsprosessen.
- § 2-2 (6) Studietilbudet skal ha relevant kobling til forskning og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid, og faglig utviklingsarbeid.
- § 2-2 (8) Studietilbud som fører fram til en grad skal ha ordninger for internasjonal studentutveksling. Innholdet i utvekslingen skal være faglig relevant.
- § 2-2 (9) For studietilbud med praksis skal det foreligge praksisavtale mellom institusjon og praksissted.
- § 2-3 (1) Fagmiljøet tilknyttet studietilbudet skal ha en størrelse som står i forhold til antall studenter og studiets egenart, være kompetansemessig stabilt over tid og ha en sammensetning som dekker de fag og emner som inngår i studietilbudet.
- § 2-3 (3) Studietilbudet skal ha en tydelig faglig ledelse med et definert ansvar for kvalitetssikring og -utvikling av studiet.
- § 2-3 (4) Minst 50 prosent av årsverkene knyttet til studietilbudet skal utgjøres av ansatte i hovedstilling ved institusjonen. Av disse skal det være ansatte med minst førstestillingskompetanse i de sentrale delene av studietilbudet. I tillegg gjelder følgende krav til fagmiljøets kompetansenivå:
 - a) For studietilbud på bachelorgradsnivå skal fagmiljøet tilknyttet studiet bestå av minst 20 prosent ansatte med førstestillingskompetanse
- § 2-3 (5) Fagmiljøet tilknyttet studietilbudet skal drive forskning og/eller kunstnerisk utviklingsarbeid, og faglig utviklingsarbeid, og skal kunne vise til dokumenterte resultater med en kvalitet og et omfang som er tilfredsstillende for studietilbudets innhold og nivå.
- § 2-3 (6) Fagmiljøet tilknyttet studietilbud som fører fram til en grad skal delta aktivt i nasjonale og internasjonale samarbeid og nettverk som er relevante for studietilbudet.
- § 2-3 (7) For studietilbud med obligatorisk praksis skal fagmiljøet tilknyttet studietilbudet ha relevant og oppdatert kunnskap fra praksisfeltet. Institusjonen må sikre at praksisveilederne har relevant kompetanse, og erfaring fra praksisfeltet.

Følgende krav fra studiekvalitetsforskriften er vurdert som ikke tilfredsstillende oppfylt:

- § 3-1 (4) En forutsetning for akkreditering av studietilbud er at kravene i lov om universiteter og høyskoler er oppfylt. Forskrifter gitt med hjemmel i lov om universiteter og høyskoler § 3-2 skal legges til grunn for akkrediteringen.

5 Dokumentasjon

20/08234-1	HØYSKOLEN FOR YRKESFAG AS - søknad om akkreditering av bachelor i Bachelor i eiendomstakst
20/08234-2	HØYSKOLEN FOR YRKESFAG AS – Institusjonsprofil
20/08234-3	Studiesøknader fra HØFY – supplering
20/08234-5	Oversendelse av dokumentasjon - HØYSKOLEN FOR YRKESFAG AS - Akkreditering av bachelor i Bachelor i eiendomstakst
20/08234-6	Ettersending av dokumentasjon - Bachelor i eiendomstakst ved høyskolen for yrkesfag AS
20/08234-22	Tilsvar på utkast til rapport - akkreditering av Bachelor i eiendomstakst ved Høyskolen for yrkesfag AS
20/08234-23	Vedr tilsvar på utkast til rapport - akkreditering av Bachelor i eiendomstakst ved Høyskolen for yrkesfag AS

Vedlegg

Studiets læringsutbytte

(slik det er formulert etter tilsvaret fra Høyskolen for yrkesfag AS)

Kunnskap

Studenten har

- K1. bred kunnskap om sentrale temaer, teorier, problemstillinger, prosesser, verktøy og metoder innenfor fagområdet eiendomstaksering og bygningsteknikk, energiberegninger, kontroll samt vurdering av tilstand, skade, vurdering av teknisk verdi og om å utføre arealberegninger
- K2. bred kunnskap om verdiberegning og tilstandsanalyse av bygg og fast eiendom, samt innsikt i faglige utviklingsmuligheter innenfor tilstandsanalyse, byggteknikk og eiendomstaksering
- K3. bred kunnskap om forsknings- og utviklingsarbeid innenfor eiendomstaksering og bygningsteknikk
- K4. evne til å oppdatere sin kunnskap innenfor eiendomstaksering og bygningsteknikk
- K5. kunnskap om begreper, teorier, modeller, prosesser og verktøy som anvendes innenfor bærekraft, klima, energi, miljø i bygg og innen taksering av fast eiendom.
- K6. dyp kunnskap om risikokonstruksjoner, fuktproblematikk i bygningskonstruksjoner og kunnskap om utbedringsmetoder, byggemetoder, stilarter og verneverdige bygg.

Ferdigheter

Studenten kan

- F1. anvende kunnskap om byggkonstruksjoner og relevante resultater fra forsknings- og utviklingsarbeid på praktiske og teoretiske problemstillinger, som grunnlag for å treffe begrunnede valg ved taksering av fast eiendom
- F2. reflektere over egen faglig utøvelse innen prosjektering, kontroll og verdivurdering av bygningskonstruksjoner, og videreutvikle egen praksis
- F3. finne, vurdere og henviser til fagstoff, normer, standarder og juridisk informasjon og framstille dette slik at det belyser en problemstilling
- F4. anvende kunnskap innen HMS/KS og gjøre greie for hvilke faglige valg av materialer og metoder for utbedring, som sikrer varige og miljøvennlige bygg
- F5. beherske relevante faglige verktøy, teknikker og uttrykksformer i arbeid med tilstandsvurdering og eiendomstaksering
- F6. kalkulere utbedringer av skade på bygningsdeler
- F7. administrere arbeid med tilstandsanalyse gjennom planlegging, økonomistyring og teknisk kontroll.

Generell kompetanse

Studenten kan

- G1. planlegge, gjennomføre, evaluere og begrunne arbeidsoppgaver og prosjekter innen eiendomstaksering som strekker seg over tid, selvstendig og i samarbeid med andre, i tråd med etiske krav og retningslinjer
- G2. formidle sentralt fagstoff og kan utveksle synspunkter og erfaringer innen eiendomstaksering, og gjennom dette bidra til utvikling av god praksis i et bærekraftig samfunnsperspektiv
- G3. bidra til innovasjonsprosesser innenfor eiendomstaksering, gjennom å anvende kunnskap om bærekraft og nytenkning i bransjen
- G4. bygge relasjoner med fagfeller og på tvers av fag, samt med eksterne målgrupper innenfor takst- og byggebransjen
- G5. utføre beregninger av tilstand og levetid på konstruksjoner og risikokonstruksjoner
- G6. planlegge, begrunne, gjennomføre, vurdere og kontrollere et prosjekt og dokumentere dette med en faglig rapport i henhold til gjeldende lov- og regelverk, samt etiske krav i takstbransjen

Akkrediteringsprosessen

NOKUT gjør en innledende vurdering for å avklare om søknaden er tilfredsstillende dokumentert slik at søknaden kan sendes til sakkyndig vurdering. For søknader som går videre, oppnevner NOKUT sakkyndige til faglig vurdering av søknaden. De sakkyndige må erklære seg habile og utfører oppdraget i samsvar med mandat for sakkyndig vurdering vedtatt av NOKUTs styre, og krav til utdanningskvalitet slik disse er fastsatt i studietilsynsforskriften og studiekvalitetsforskriften. Institusjonene gis mulighet til å uttale seg om NOKUTs forslag til sakkyndige før oppnevning.

NOKUT har ansvar for opplæring, veiledning og oppfølging av de sakkyndige gjennom akkrediteringsprosessen. De sakkyndige samler sine vurderinger i en rapport. I sin faglige vurdering skal de sakkyndige konkludere med et tydelig ja eller nei på om utdanningskvaliteten samsvarer med kravene i studietilsynsforskriften og studiekvalitetsforskriften. De sakkyndige blir også bedt om å gi råd om videre utvikling av studiet. Alle kriteriene må være tilfredsstillende imøtekommet for at NOKUT skal vedta akkreditering. Dersom komiteen anbefaler akkreditering, får institusjonene én uke til å kommentere eventuelle faktafeil i rapportkastet. Dersom komiteen ikke anbefaler akkreditering, får institusjonen tre uker til å kommentere utkastet og gjøre mindre endringer i studieprogrammet. De sakkyndige får institusjonenes kommentarer og avgir en tilleggsvurdering. Basert på de sakkyndiges anbefaling og NOKUTs vurdering av de formelle vilkårene for akkreditering fatter NOKUTs tilsynsdirektør vedtak.

Presentasjon av den sakkyndige komiteen

Førstelektor Børge Aadland, Høgskulen på Vestlandet

Børge Aadland er førstelektor ved Institutt for byggfag ved Høgskulen på Vestlandet (HVL). Han har en cand. jur fra Universitetet i Bergen. Hans forskningsinteresser er innen eiendomsfag og juridiske emner. Aadland har bred undervisningserfaring og veiledningserfaring innen økonomiske og juridiske emner knytte til blant annet arealøkonomi, innføring i taksering og næringstaksering. Han har veiledet mer enn 20 bacheloroppgaver og mer enn 20 masteroppgaver ved HVL, NTNU og UiB. I perioden 2010 til 2016 var han også studiekoordinator for bachelor studiet i Landmåling og eiendomsdesign ved daværende Høgskolen i Bergen. Han var også prosjektleder for FoU/N prosjektet «Eiendomsdesign og arealplanlegging» ved HVL i perioden 2009-2018.

Professor Geir K. Hansen, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet (NTNU)

Geir K. Hansen er professor innen fagområdet byggeprosess og Facilities Management ved Institutt for arkitektur og planlegging, Fakultet for arkitektur og design, NTNU og er utdannet sivilarkitekt fra Arkitektavdelingen, Norges Tekniske Høgskole. Hansen har lang erfaring både fra universitets- og forskningssektoren, samt variert praksis som arkitekt med et bredt spekter av prosjekter relatert til nybygg, ombygging, tilbygg og ny bruk og transformasjon av eksisterende bygninger. Hansen er faglig leder for Senter for eiendomsutvikling og forvaltning, samt programleder for to masterprogrammer i eiendomsutvikling og forvaltning ved NTNU. Hans forskningsinteresser inkluderer programmering, evaluering av prosesser og bygninger relatert til bruker- og virksomhetsperspektiv hvor teori, metoder og verktøy er utviklet gjennom flere prosjekter og casestudier. Han har publisert en rekke av vitenskapelige artikler og konferansepaper på tema som brukskvalitet, tilpasningsdyktighet, fleksibilitet knyttet til prosess og prosjekt. Hansen er aktivt medlem i flere CiB work group W96 Architectural Management, CiB W70 Facilities Management og har fra 2013 vært leder av CiBW111 Usability of Buildings.

Hansen har også veiledet mer enn 30 masteroppgaver innenfor eiendomsutvikling og forvaltning samt en rekke masteroppgave innenfor master i arkitektur. Videre er han veileder for rundt 10 ph.d.- stipendiater. Han har sittet i bedømmelseskomiteer for flere doktoravhandlinger ved andre universiteter, vært reviewer for vitenskapelige artikler samt vitenskapelig representant i forskningsprosjekt og konferanser.

Student Tommy R. Wilhelmsen, Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet (NTNU)

Tommy er masterstudenten på andre året ved Master i Eiendomsutvikling og -forvaltning ved NTNU, og er elevrepresentant i et av emnene. Han har fra tidligere en bachelorgrad i økonomi og administrasjon med fordypning i bedriftsutvikling for små og mellomstore bedrifter ved Handelshøyskolen BI Oslo. I 2020 var han trainee som prosjektanalytiker i Dora Eiendom hvor han bistod med å systematisere og digitalisere arbeidsoppgaver innenfor forvaltning og drift.

Førsteamanuensis Ole-Gunnar Søgne, Høgskulen på Vestlandet (HVL)

Ole-Gunnar Søgne er førsteamanuensis ved Institutt for byggfag ved HVL og eksternt styremedlem ved Høgskolen i Østfold. Han er utdannet sivilingeniør i husbyggingsteknikk, har

doktorgrad i teknisk byfornyelse og har professorkompetanse i bygningsforvaltning (Høgskolen i Narvik 1991-2006). Han har vært dekan ved Avdeling for ingeniørutdanning ved Høgskolen i Bergen i perioden 2003-2011, før han i 2011 ble rektor for samme institusjon. I perioden 2007- 2011 var han medlem av arbeidsutvalget i Nasjonalt råd for teknologisk utdanning og fra 2013 styremedlem i Universitets- og høgskolerådet. Søgningens fag- og forskningsinteresser er knyttet til temaene bygningsforvaltning og bærekraftige bygninger, og han har lang erfaring i å utvikle og drive bachelorutdanninger innen ingeniørfagene. Søgnen har mangeårig erfaring som sensor, foreleser og leder for sakkyndige utvalg ved en rekke universiteter og høyskoler i Norge. Han har ledet nasjonale forskningsprogrammer innen byggsektoren og hadde rollen som NVEs og Enovas byggoperatør i perioden 1996-2003 bl.a med ansvar for å bygge opp og drive et landsdekkende energinettverk blant byggeiere og etablere den første energistatistikken i Norge for næringsbygg. Han har tidligere også vært teknisk sjef og underdirektør i Institutt for byfornyning AS.



DRAMMENSVEIEN 288 | POSTBOKS 578,1327 LYSAKER | T: 21 02 18 00 | [NOKUT.NO](https://www.nokut.no)