

### Doel van alle NEPROM-opleidingen: professionalisering van het vak!

Een goede samenwerking tussen overheid en projectontwikkelingsmaatschappijen bevorderen, staat bij de NEPROM hoog op de agenda. Daarnaast heeft de NEPROM als doelstelling een bijdrage te leveren aan de professionalisering van het vak projectontwikkeling. Met een kwalitatief hoogwaardig pakket aan opleidingen brengt de NEPROM gedegen kennisoverdracht tot stand. Persoonlijk, professioneel, interactief en praktijkgericht zijn de kernwoorden voor de opleidingen van de NEPROM.



## “Laat je inspireren door een breed scala aan praktijkvoorbeelden”

Een sterk concept geeft ieder vastgoedproject vleugels en draagt bij aan waardecreatie. Tijdens de Masterclass Conceptontwikkeling ontdek je welke tools en competenties nodig zijn om dit soort krachtige concepten te ontwikkelen. Je wordt daarbij gevoed door bijzondere praktijkvoorbeelden en maakt kennis met inspirerende sprekers.

Nieuwe en verrassende inzichten, een frisse blik en een uitgebreide toolbox voor het ontwikkelen van concepten: het zijn deze leerdoelen die de Masterclass Conceptontwikkeling zo populair maken. De masterclass bestaat uit drie blokken van twee dagen met een overnachting, plus twee extra dagen. In elk blok wordt een andere stad bezocht. Dit jaar zijn dat Amsterdam, Eindhoven en Rotterdam, aangevuld met Almere en Utrecht. Het programma is afwisselend; met theorie, praktijkcases, opdrachten, workshops, presentaties en zelfreflectie. Conceptontwikkelaars zijn op veel plaatsen actief, bijvoorbeeld bij projectontwikkelaars, woningcorporaties, adviesbureaus en gemeenten. De masterclass is geschikt voor professionals die betrokken zijn bij de start van vastgoedprojecten en gebiedsontwikkelingen.

### Begin met een brede kijk

“Een open houding en een brede kijk op de zaak. Dat is essentieel voor een conceptontwikkelaar”, zegt hoofddocent Bas van Schelven. “Hak niet te snel knopen door, maak eerst tijd en ruimte om het project in de volle breedte te overzien. Er zijn zóveel aspecten om rekening mee te houden: de huidige markt, de ruimte, het karakter van de plek, toekomstbeelden voor deze plek, de belangen van stakeholders, opinies van kopers of huurders, juridische en financiële overwegingen... ga zo maar door. Tijdens de masterclass ga je hiermee aan de slag. En je leert hoe je dit vervolgens verder uitwerkt naar het uiteindelijke concept.”

### Praktijkgericht

Kenmerkend voor de masterclass is de confrontatie met de praktijk. Op het programma staat een groot aantal bezoeken aan spraakmakende en gerenommeerde projecten. “Laat je inspireren door een breed scala aan praktijkvoorbeelden”, zegt Bas van Schelven. “Elementen daaruit kun je wellicht later toepassen in je eigen projecten.”

De praktijkvoorbeelden illustreren bovendien het belang van conceptontwikkeling. “Een goed concept, met een overtuigend verhaal inspireert de disciplines die bij een project betrokken zijn. Dat maakt het vervolg van een vastgoedproject een stuk gemakkelijker. Het biedt houvast. Uiteindelijk levert een sterk uitgewerkt project vaak een hogere prijs per vierkante meter op. Een mooi voorbeeld is de gebiedsontwikkeling van DUIN in Almere, waar op dit moment een compleet nieuwe badplaats verrijst. Natuurlijk gaan we hier een kijkje nemen.”

## Masterclass Conceptontwikkeling

### Wat levert het je op?

1. Leer hoe je ijzersterke en onderscheidende vastgoedconcepten ontwikkelt.
2. Vul je toolbox aan met bruikbare methodieken voor conceptontwikkeling.
3. Ontdek waar je zelf staat als conceptontwikkelaar en welke rol bij je past.
4. Boost je creativiteit en leer out of the box denken.
5. Laat je inspireren door actuele voorbeelden, topdocenten en je mede-deelnemers.





## “Richt je op de reis, kijk niet alleen naar de eindbestemming”

Een inspirerende mix van leren, zien, doen en beleven. Het programma van de Masterclass Conceptontwikkeling is gevarieerd en uitdagend. Je wordt gevoed met nieuwe inzichten, kennis, tools en inspiratie. Je gaat eropuit en bezoekt bijzondere concepten in verschillende steden. Zo kun je met eigen ogen zien wat de kracht van een goed concept is. Toonaangevende docenten verrassen je met hun verhaal en prikkelen je om je gewone manier van denken en doen eens kritisch tegen het licht te houden. Een open, nieuwsgierige houding is dan ook essentieel.

Tijdens de Masterclass Conceptontwikkeling is er veel aandacht voor je attitude en waarom je iets op een bepaalde manier aanpakt. “Het gaat bij deze masterclass niet zozeer om de eindbestemming, maar vooral om de reis”, merkt Arno Ruigrok op. Als master begeleidt hij een groep deelnemers, onder meer tijdens de praktijkopdracht. “Natuurlijk is het fijn als er uiteindelijk een mooi concept ligt. Maar we kijken ook naar het creatieve proces dat daaraan vooraf is gegaan en op welke manier de ruimte om te experimenteren is benut door een groep.”

### Conceptueel denken

Een levensvatbaar, sterk concept ontwikkelen is de laatste jaren complexer maar ook waardevoller geworden. “De betekenis van

vastgoed in de samenleving verandert. De conceptontwikkelaar heeft extra bagage nodig om dat te kunnen hanteren”, zegt Arno Ruigrok. “Duurzaamheid, integriteit, maatschappelijk verantwoord ondernemen, dat soort zaken kunnen lastige dilemma’s opleveren. Maar ook het product en de context waarin het product wordt gerealiseerd, worden complexer: naast financiële en technische eisen spelen sociale en maatschappelijke voorwaarden een steeds grotere rol. Ook hierdoor wordt conceptueel denken belangrijker.”

### Hoe sta ik in mijn vak?

Deze masterclass richt zich primair op ervaren vastgoedprofessionals die een volgende stap willen zetten, die uit hun stramen willen breken. Ruigrok: “We zien bij de masterclass veel mensen die verder willen kijken, die uitgedaagd willen worden en op zoek zijn naar nieuwe dimensies binnen hun vakgebied en daarbuiten. Daarbij hoort een onderzoekende houding: hoe sta ik in mijn vak? Kan ik mijn werk ook eens op een andere manier doen, en wat gebeurt er dan?”

### Laat je verrassen

De laatste tien, elf jaar hebben de ontwikkelaars van de masterclass niet stilgezeten. De inhoud, invalshoeken en het programma werden ieder jaar herzien en afgestemd op de deelnemers en de actualiteit. “Het is een opleiding waarvan invulling en focus voortdurend evolueren. Het programma van de masterclass is minder strak dan bij de Leergang Projectontwikkeling.”

Ook *outsiders*, sprekers uit andere vakgebieden, leveren een bijdrage. “Denk aan horecaondernemers, uitvinders, designers: mensen uit onverwachte hoek die hun verhaal komen vertellen.” Laat je verrassen, want goede concepten vind je overal, ook buiten de wereld van vastgoed en gebiedsontwikkeling.







## Masterclass Conceptontwikkeling

Brechje Sondermeijer, deelnemer

### “Ruimte voor het creatieve proces”

Kort geleden stapte Brechje Sondermeijer van De Alliantie (Amsterdam) over naar de Utrechtse woningcorporatie Mitros. Als vastgoedontwikkelaar is ze verantwoordelijk voor nieuwbouw- en renovatieprojecten van sociale huurwoningen. In het najaar van 2017 startte ze met de Masterclass Conceptontwikkeling. Hoe kijkt ze hierop terug en in hoeverre zijn haar nieuwe inzichten en vaardigheden waardevol?

“Ik wilde graag nieuwe dingen leren en ontdekken, nadat ik enkele jaren als gebiedsontwikkelaar bij De Alliantie had gewerkt. Ik ben iemand die graag leert vanuit de praktijk, dus niet met mijn neus in de boeken. Collega's kenden de Masterclass Conceptontwikkeling en raadden me aan hier eens naar te kijken. Dat heb ik gedaan. De combinatie van inhoud, praktijkverhalen, vakkennis en de 'zachte' kant - attitude en competenties - sprak me aan.”

#### Wat heb je geleerd tijdens de opleiding?

“Heel veel, bijvoorbeeld hoe je conceptontwikkeling op een creatieve manier kunt insteken.

Dat wil zeggen: op een andere manier durven denken en doen. Dat wilde ik graag leren. Ik kwam er snel achter dat ik die creativiteit best in me had, ik moest het alleen nog aanboren. De praktijkvoorbeelden en locatiebezoeken waren bijzonder interessant. Inspirerende sprekers nemen je mee en gunnen je een kijkje in de keuken. Samen met vakgenoten werk je aan een praktijkcase, dat is een belangrijk onderdeel van de opleiding. Mijn groep bestond uit mensen met verschillende achtergronden en uit diverse branches en: corporaties, gemeenten, projectontwikkelaars en beleggers. Al snel werd het een hecht team. Je leert elkaars taal spreken.”

Je hebt zelf lange tijd bij gemeenten gewerkt. Is conceptontwikkeling ook voor gemeenten interessant?

“Ik denk dat juist ook zij er hun voordeel mee kunnen doen. Tijdens deze fase van concept- en gebiedsontwikkeling is de gemeente aan zet. Bijvoorbeeld in Utrecht, waar de gemeente veel grond in bezit heeft en de aanzet geeft tot grootschalige gemeentelijke ontwikkelingen. Startpunt is een grondige visie- en conceptontwikkeling. Het perspectief van gemeenten komt terug in de masterclass.”

#### Maak je in je werk nu andere keuzes dan voor de masterclass?

“De lessen uit de masterclass neem ik mee naar de dagelijkse praktijk. Bijvoorbeeld de 'visual thinking'-workshop van organisatiebureau Getting the picture, een van de leukste onderdelen wat mij betreft...

Samen met collega's probeer ik meer ruimte te creëren voor de beginfase en het conceptdenken daarin nadrukkelijk een plaats te geven. Een mooi voorbeeld is een sloop-/nieuwbouwproject waar we nu aan werken. Vroeger zou ik onder tijdsdruk misschien snel willen doordenderen naar een voor de hand liggende oplossing. Dat is nu anders. Nu gaan we uitgebreid in op belangrijke vragen als: wat willen we op deze plek maken en toevoegen, waarom juist zo, en voor wie doen we dat dan? Dat is nieuw en spannend, maar zeker ook waardevol.”

### Lestijden

#### 3 driedaagse blokken

Donderdagochtend t/m zaterdagochtend  
in drie verschillende steden en

2 dagen (op vrijdag)

**Blok 1** in Amsterdam

**Blok 2** in Eindhoven

**Blok 3** in Rotterdam

**MCCO-Stadslab** in Almere

**MCCO-Atelier** in Utrecht

### Kosten

#### voor leden van de NEPROM

€4.950,- excl. btw

#### voor niet-leden

€5.750,- excl. btw

**verblijfkosten** (voor alle overnachtingen,  
lunches, diners en andere F&B tijdens  
de MCCO)

€2.000,- excl. btw

### Interesse?

Wil je je aanmelden voor de Masterclass?

Ga dan op onze site [www.neprom.nl](http://www.neprom.nl) naar de  
pagina Masterclass Conceptontwikkeling en  
meld je aan via de de knop 'direct inschrijven'.





## WHY ALL THE PLANTS?

*De Ceuvél was built on land polluted by decades of housing industry. Selected plants are used to clean the soil by absorbing these pollutants through their roots.*

Usually polluted ground gets removed and dumped elsewhere, allocating the problem to another place. De Ceuvél is participating in research that explores optimal methods to extract pollutants directly from the soil through the use of plants, a method known as **phytoremediation**.

The land that you see around De Ceuvél contain specific plant species: hyperaccumulators, which absorb high concentrations of metals, and excluders, which have more of a stabilizing role for the earth.

Contamination at de Ceuvél: mineral oils, polycyclic aromatic hydrocarbons, cadmium, mercury, copper, lead, zinc, and nickel.

Plants used:  
Grasses: perennial rye grass, Common bent, tall fescue (excluders)  
Plants: foxglove, yarrow, willowherb, clover (hyperaccumulators)  
Bushes: willow (hyperaccumulator)  
Trees: poplar and willow (hyperaccumulator)

Concept: design  
100% landscape history  
Research: land history



*'De Ceuvél is een wereld van opgestroopte mouten. Nooit af, elke keer anders en daarom zo mooi.'*

*'De Ceuvél has a hands-on mentality. Nothing is ever finished, and it's continuously changing, which makes it so fascinating.'*

## WAAROM AL DAT GROEI?

*De grond op de Ceuvél is vervuult. Specifieke planten helpen ons om het bodem vuil te verwijderen.*

Normaal wordt vervuilde grond afgevoerd naar een ander plek. Het probleem wordt anders. De land eigenaren en architecten hebben de opdracht gekregen om een oplossing te vinden. De grond is nu een plek waar de natuur aan het werk is. De planten die we zien zijn hyperaccumulators.

De grond op de Ceuvél is vervuult. Het is een plek waar de natuur aan het werk is. De planten die we zien zijn hyperaccumulators. Ze hebben de capaciteit om grote hoeveelheden van bepaalde metalen op te nemen in hun wortels.

Verwijdering van de Ceuvél: min. 100 kg koper, 100 kg zink, 100 kg lood, 100 kg cadmium, 100 kg nikkel, 100 kg koper, 100 kg zink, 100 kg lood, 100 kg cadmium, 100 kg nikkel.

Gebruikte planten:  
Grassen: perennend rye gras, Common bent, tall fescue (excluders)  
Planten: foxglove, yarrow, willowherb, clover (hyperaccumulators)  
Bosch: willow (hyperaccumulator)  
Bomen: poplar en willow (hyperaccumulator)

Concept: design  
100% landscape history  
Research: land history

# NEPROM

.....  
Westeinde 28  
Postbus 620  
2270 AP Voorburg  
T 070 386 62 64  
opleidingen@neprom.nl  
[www.neprom.nl](http://www.neprom.nl)



*Fotografie Robert-Jan van Gerven*