

Opleiding : Transformatie en herbestemming van onroerend goed

De haalbaarheid beoordelen, de opzet veiligstellen en de waarde van een bestaand park vergroten

Praktijkcursus - 1d - 7u00 - Ref. IGM

Prijs : 980 € V.B.

NEW

De herbestemming van vastgoed wordt gepresenteerd als een oplossing voor leegstand in de tertiaire sector en de woningcrisis. Maar niet elke leegstand is een kans: een pand kan alleen worden herbestemd als aan alle technische, regelgevende, economische en politieke voorwaarden is voldaan. Deze opleiding biedt de analytische basis voor deze herbestemming.

Pedagogische doelstellingen

Aan het einde van de training is de deelnemer in staat om:

- ✓ Inzicht krijgen in de dynamiek van transformatie en verandering in het gebruik, zowel in Frankrijk als internationaal
- ✓ De technische haalbaarheid van een transformatie beoordelen en de factoren identificeren die een belemmering vormen
- ✓ Het vernieuwde regelgevingskader onder de knie krijgen (wetten van 2025 inzake de hervorming en vereenvoudiging van de ruimtelijke ordening, afwijkingen van het bestemmingsplan, vergunningen voor meerdere bestemmingen...)
- ✓ De meest geschikte bestemming bepalen aan de hand van een analysematrix met meerdere criteria
- ✓ De transformatie inpassen in een bredere strategie voor het benutten van het bestaande vastgoedbestand

Doelgroep

Projectontwikkelaars, stedenbouwkundigen, opdrachtgevers, SEM's en overheidsinstanties, projectcoördinatoren, programma- en ontwikkelingsafdelingen; investeerders, vastgoedbedrijven en financiers die betrokken zijn bij projecten voor de herbestemming van activa

Voorafgaande vereisten

Geen

Opleidingsprogramma

DEELNEMERS

Projectontwikkelaars, stedenbouwkundigen, opdrachtgevers, SEM's en overheidsinstanties, projectcoördinatoren, programma- en ontwikkelingsafdelingen; investeerders, vastgoedbedrijven en financiers die betrokken zijn bij projecten voor de herbestemming van activa

VOORAFGAANDE VEREISTEN

Geen

VAARDIGHEDEN VAN DE CURSUSLEIDER

De deskundigen die de cursus leiden zijn specialisten op het betreffende vakgebied. Zij werden geselecteerd door onze pedagogische teams zowel om hun vakkennis als hun pedagogische vaardigheden voor elke cursus die zij geven. Zij hebben minstens vijf tot tien jaar ervaring in hun vakgebied en oefenen of oefenden verantwoordelijke bedrijfsfuncties uit.

BEOORDELINGSMODALITEITEN

De cursusleider beoordeelt de pedagogische vooruitgang van de deelnemer gedurende de gehele cursus aan de hand van meerkeuzevragen, praktijksituaties, praktische opdrachten, ... De deelnemer legt ook van tevoren en naderhand een test af ter bevestiging van de verworven kennis.

1 Het fenomeen begrijpen: een internationale beweging, een Franse prioriteit

Compétences visées

- De gemeenschappelijke oorzaak vaststellen: leegstand in de tertiaire sector, veroudering van het woningbestand en de huisvestingscrisis
- Een overzicht geven van de internationale maatregelen die zijn genomen (deregulering, planning, fiscale stimulansen)
- De situatie in Frankrijk analyseren: kerncijfers, de paradox van leegstand, de definitie van veroudering

Activités pédagogiques

- Geïllustreerde analyse van recente transacties

2 Het vernieuwde regelgevingskader (2025) onder de knie krijgen: wat er concreet verandert

Compétences visées

- De wet van 16 juni 2025 (de zogenaamde „Daubié-wet”) bestuderen
- De wet van 26 november 2025 (vereenvoudiging van de ruimtelijke ordening, ook wel de „Huwart-wet” genoemd) ontcijferd
- Een praktische interpretatie van het bestemmingsplan en de samenhang tussen de afwijkingen: voorwaarden, advies van de burgemeester, vastgelegde weigeringsgronden
- Controleer de aandachtspunten: bepalingen waarvoor een decreet is uitgevaardigd, rechtszekerheid met betrekking tot de motivering van beslissingen

Activités pédagogiques

- Werk in subgroepen aan de analyse van wetten

PEDAGOGISCHE EN TECHNISCHE MIDDELEN

- De gebruikte pedagogische middelen en cursusmethoden zijn voornamelijk: audiovisuele hulpmiddelen, documentatie en cursusmateriaal, praktische oefeningen en correcties van de oefeningen voor praktijkstages, casestudies of reële voorbeelden voor de seminars.
- Na afloop van de stages of seminars verstrekt ORSYS de deelnemers een evaluatievragenlijst over de cursus die vervolgens door onze pedagogische teams wordt geanalyseerd.
- Na afloop van de cursus wordt een presentielijst per halve dag verstrekt, evenals een verklaring van de afronding van de cursus indien de stagiair alle sessies heeft bijgewoond.

TOEGANGSMODALITEITEN EN TERMIJNEN

De inschrijving dient 24 uur voor aanvang van de cursus plaatsgevonden te hebben.

TOEGANKELIJKHEID VOOR MINDERVALIDEN

Is voor u speciale toegankelijkheid vereist? Neem contact op met mevr. FOSSE, contactpersoon voor mindervaliden, via het adres psh-accueil@ORSYS.fr om uw verzoek en de haalbaarheid daarvan zo goed mogelijk te bestuderen.

3 De haalbaarheid beoordelen: belemmeringen, stimulerende factoren en analysecriteria

Compétences visées

- De doorslaggevende fysieke en technische criteria beoordelen: diepte van de plateaus, gevelstructuur, plafondhoogte, draagconstructie
- De brandveiligheid en de toegankelijkheid voor personen met een beperkte mobiliteit van de woning controleren: eisen die vaak tot uitsluiting leiden
- De impact op de oppervlakten analyseren: de „dubbele straf“ en de verhouding tussen SHAB en SDP bij verbouwingen
- De economische impact analyseren: belangrijkste ratio's en indicatoren (kosten, onzekerheden), optimalisatiemogelijkheden
- Inzicht krijgen in de lokale politieke wil: een essentiële voorwaarde in een vroeg stadium
- In kaart brengen van de factoren die een actief diskwalificeren, nog voordat er sprake is van een projectvoorstel

Activités pédagogiques

- Casestudy over een concreet dossier

4 De juiste bestemming voor een pand kiezen: woning of ander gebruik?

Compétences visées

- Begrijpen waarom 'traditionele' huisvesting niet altijd de beste oplossing is.
- Alternatieve verblijfsmogelijkheden kennen: beheerde wooncomplexen (voor studenten, co-living), serviceflats en seniorenwoningen, hotels
- De beslissingsboom opstellen: behouden, herstructureren, combineren of omzetten?
- Gebruik de matrix met meerdere criteria: technische haalbaarheid, naleving van de regelgeving, marktdiepte, stedelijke kwaliteit.

Outils et méthodes

- Het besluitvormingsproces

5 Het perspectief verbreden: het bestaande park beter tot zijn recht laten komen

Compétences visées

- Van een individuele transformatie naar een alomvattende strategie voor het benutten van verouderde activa
- Een evenwicht vinden en nieuwe aanknopingspunten ontdekken tussen renovatie, ingrijpende herstructurering, opbouw en verdichting van het bestaande gebouwenbestand

Activités pédagogiques

- Van diagnose tot besluitvorming – het aanmerken van een verouderd tertiair vastgoedobject, het beoordelen van de mogelijkheden tot herbestemming en het kiezen van de meest geschikte bestemming.

Dit programma is een origineel concept, ontwikkeld door de pedagogische teams van ORSYS Formation. Elke reproductie, weergave, aanpassing of exploitatie, geheel of gedeeltelijk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ORSYS, is ten strengste verboden. ORSYS behoudt zich het recht voor om alle nodige maatregelen te nemen ter bescherming van haar intellectuele-eigendomsrechten.

Data en plaats

KLAS OP AFSTAND

2026 : 11 dec.

2027 : 19 maa., 25 juni, 17 sep., 10 dec.

PARIS LA DÉFENSE

2026 : 11 dec.

2027 : 19 maa., 25 juni, 17 sep., 10 dec.