

DINSDAG 07 OKTOBER 2025

MASTERCLASS GREX & DEALMAKING

DEN HAAG, NEW BABYLON

SPRYG
REAL ESTATE ACADEMY

Home

Deelnemers

Kosten & Locatie

Optie aanvragen

INSCHRIJVEN



12 PE



12 PE



12 PE



12 PE



12 PE

Programma

08:30

Ontvangst

09:00

Inleiding Grondexploitatie (GREX)

Uw docenten: **Léon van der Wal**, director en **Jordi Grolleman**, sr. consultant bij **Fakton**

We starten deze masterclass met een korte inleiding van grondexploitatie:

- Wat is een grondexploitatie?
- Wie doet de grondexploitatie?
- Waarom een grondexploitatie?
- Exploitatieplan, kostenverhaal, plankostenscan, omgevingsplan
- Relatie met grondbeleid
- Actualiteit markt en impact wet- en regelgeving, zoals de nieuwe Aanvullingswet Grondeigendom in de nieuwe Omgevingswet en aanscherpingen rond duurzaamheid.



10:30

Koffiebreak

Home

Deelnemers

Kosten & Locatie

Optie aanvragen

INSCHRIJVEN

10:45

Rekenen aan Grondexploitatie Deel 1

We gaan aan de slag met het GREX-rekenmodel: het voorbereidend werk op de casus waarbij uiteraard de grondexploitatie centraal staat. We gaan kijken naar het opbrengend vermogen van een:

1. Gronduitgifte (koop- en huurwoningen, commerciële functies, maatschappelijke functies etc.)
2. Tijdelijk gebruik (zonneparken, tijdelijke gebruikers etc.)
3. Betaalbare woonsegmenten / betaalbaarheid

12:30

Lunch

13:00

Rekenen aan Grondexploitatie Deel 2

Vervolgens kijken we naar de relevante kostensoorten in de grondexploitatie:

- Verwerving of grondaankoop
- Sloop en sanering
- Bouwrijp maken
- Woonrijp maken
- Plankosten, VTU (voorbereiding en toezicht op uitvoering, oftewel apparaatskosten)
- Financieringskosten etc.

Daarna behandelen we de overige aspecten:

- Tijdwaarde van geld: contant maken
- Fasering en indexering
- Omgaan met meerwaarde-overdracht
- Samenwerking marktpartijen en publieke partijen

14:30

Koffiebreak

<https://spryg.com/nl/cursussen/grex>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417
Nederland: +31 (0)15 303 0670
© SPRYG Real Estate Academy 2025



INSCHRIJVEN

Home

Deelnemers

Kosten & Locatie

Optie aanvragen

INSCHRIJVEN

14:45

Wet- & regelgeving GREX & Grondverwerving: kostenverhaal, anterieure overeenkomst & inbrengwaarde



Uw docent: **Tosca van Halsema**, advocaat project- en gebiedsontwikkeling

Vervolgens krijgt u een actueel overzicht van de specifieke regelgeving rondom grondexploitatie (GREX), grondverwerving en grondverkoop. Aan de orde komen onder meer het publiekrechtelijke en privaatrechtelijke kostenverhaal en de do's and don'ts in de anterieure overeenkomst. Ook de juridische aspecten van de inbrengwaarde worden besproken: wat zeggen nieuwe wet- en regelgeving over de bepaling daarvan? Ten slotte wordt ingegaan op de actuele ontwikkelingen in de nieuwe Omgevingswet, zoals de Aanvullingswet grondeigendom. Deze wet brengt voor uw grondpraktijk een groot aantal wijzigingen met zich mee.

16:30

Afsluiting

Programma

08:30

Ontvangst

09:00

Praktijkcase Cartesiusdriehoek Utrecht

Uw docenten: **Léon van der Wal** director en **Jordi Grolleman**, sr. consultant bij **Fakton**

Aan de hand van de actuele praktijkcase Cartesiusdriehoek (Utrecht) gaan we aan de slag met een Excel-rekenmodel. Hoe komt u als gemeente of ontwikkelaar op basis van een globaal plan tot een financiële bieding en voorwaarden voor succesvolle samenwerking?

De casus gaat over een voormalig bedrijventerrein van circa 13ha in Utrecht dat ingeklemd ligt tussen twee sporen en in eigendom is van NS Stations. NS Stations heeft samen met gemeente Utrecht en belanghebbenden een plan gemaakt voor het transformeren van de Cartesiusdriehoek van binnenstedelijk bedrijventerrein naar een woningbouwlocatie met stedelijke voorzieningen.



10:30

Koffiebreak

<https://spryg.com/nl/cursussen/grex>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417
Nederland: +31 (0)15 303 0670
© SPRYG Real Estate Academy 2025



INSCHRIJVEN

Home

Deelnemers

Kosten & Locatie

Optie aanvragen

INSCHRIJVEN

10:45

Oefenen met Dealmaking

Aan de hand van de praktijkcase Cartesiusdriehoek (Utrecht) van dag 1 gaan we kijken naar de onderhandeling rondom het grondbeleid: dealmaking.

In kleine groepjes wordt opgetreden als biedend marktconsortium voor aankoop van de locatie. De bieding is gericht aan de eigenaar van de locatie: NS Stations. De bieding gaat vergezeld van voorwaarden waaronder het marktconsortium de locatie wil overnemen. De bieding en voorwaarden moeten de basis leggen voor succesvolle samenwerking in de toekomst.

12:30

Lunch

13:00

Vervolg dealmaking

De docenten koppelen terug welke biedingen ontvangen zijn van de verschillende marktconsortia. Vervolgens wordt gekeken welke bieding met voorwaarden de beste basis vormt voor een succesvolle samenwerking voor de toekomstige ontwikkeling van de Cartesiusdriehoek. Oftewel: met welk consortium sluit de eigenaar de deal? Een waardevolle oefening om van beide zijden te ervaren welke aspecten relevant zijn voor uw grondonderhandelingen en voor het aanscherpen van uw dealmakingskills.

14:30

Koffiebreak

14:45

Gronduitgifte en Didam-arrest: selectie als uitgangspunt



Uw docent: **Paul Heijnsbroek**, advocaat aanbesteding- en staatssteunrecht **Straatman Koster advocaten**

Ten slotte staan we stil bij het zeer relevante Didam-arrest van eind 2021, dat insloeg als een bom. Door de uitspraak van de Hoge Raad werd het voor de overheid ineens een stuk lastiger om een stuk grond of pand een-op-een te verkopen. Een openbare selectieprocedure is het uitgangspunt geworden en het maken van een-op-een afspraken de uitzondering. Wanneer en hoe moet mededingingsruimte worden geboden? Hoe kunt u als gemeente en projectontwikkelaar daarmee omgaan? U krijgt een actueel en praktisch overzicht van de stand van zaken en impact van Didam, incl. de meest recente uitspraken zoals Didam II-arrest. Ook wordt stilgestaan bij de relatie tussen het Didam-arrest en het aanbestedingsrecht bij gronduitgifte.

16:30

Netwerkborrel

U kunt in informele sfeer napraten met alle aanwezige sprekers en vastgoedbeslissers.

17:00

Einde programma

<https://spryg.com/nl/cursussen/grex>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417
Nederland: +31 (0)15 303 0670
© SPRYG Real Estate Academy 2025



INSCHRIJVEN

Data en Locaties

Dinsdag 07 oktober 2025
en woensdag 8 oktober 2025

New Babylon
Anna van Buerenplein 48
2595 DA Den Haag
Nederland
Routebeschrijving auto , Routebeschrijving OV

Woensdag 11 maart 2026
en donderdag 12 maart 2026

New Babylon
Anna van Buerenplein 48
2595 DA Den Haag
Nederland
Routebeschrijving auto , Routebeschrijving OV

In 2 dagen:

- Belangrijkste vakkennis grondexploitatie & actualiteit grondbeleid nieuwe Omgevingswet
- Opzetten GREX-rekenmodel in Excel
- Relatie grond-opstal, Betaalbaarheid, Duurzaamheid & Milieu
- Veranderingen Omgevingswet: grondeigendom, kostenverhaal & inbrengwaarde
- Grondonderhandelingen & anterieure overeenkomst: kostenverhaal, grondprijs & Didam-arresten

<https://spryg.com/nl/cursussen/grex>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417
Nederland: +31 (0)15 303 0670
© SPRYG Real Estate Academy 2025



INSCHRIJVEN