

KORTE OPLEIDING VASTGOEDREKENEN

DEN HAAG, GARDENS CENTRAL STATION

Home

Deelnemers

Kosten & Locatie

Optie aanvragen

INSCHRIJVEN



18 PE



18 PE



18 PE



18 PE



12 PE

Programma

08:30

Ontvangst

09:00

Kennismaking Top-10 rekenbegrippen in vastgoed

Uw docent: **Ing. Chris de Ruiter MRE MRICS RT**, directeur bij **ValCon**



1. Bruto AanvangsRendement (BAR)
2. Netto AanvangsRendement (NAR)
3. Faktor
4. Discounted Cashflow (DCF)
 - Cashflowschema
 - Exploitatielasten
 - Groot onderhoud
 - Restwaarde / Exit Yield
5. Internal Rate of Return (IRR)
6. Geïndexeerde waardemethode
7. Grond-opstal methode
8. Residuele grondwaarde
9. Kostprijsdekkende huur
10. Integrale grondexploitatie

Praktijkcases en Excel-voorbeelden

Ter illustratie van de toepassing van deze rekenbegrippen in de vastgoedpraktijk, wordt een aantal cases en praktijkvoorbeelden behandeld. Bij elke casus wordt ingegaan op de investeringsvragen, kenmerken, basisvragen en de financiële haalbaarheid.

12:30

Lunch

[Home](#)[Deelnemers](#)[Kosten & Locatie](#)[Optie aanvragen](#)[INSCHRIJVEN](#)

13:00

Stroomschema: financiële vastgoedaspecten



Uw docent: **Jeroen de Jong**, senior gebiedseconoom bij **BPD Gebiedsontwikkeling**

Naast de toepassing van rekenbegrippen staan ook de andere factoren centraal, die bij verschillende betrokken partijen van belang zijn. Aan de hand van een logisch stroomschema worden de **belangen en posities** van o.a. 'de gemeente', 'de ontwikkelaar' en 'de belegger' belicht waarbij de financiële aspecten van vastgoedontwikkeling de rode draad vormen.

Stichtingskosten-opzet (StiKo)

Vervolgens wordt de stichtingskosten-opzet behandeld (ook StiKo genoemd). Een groot deel van de waardecreatie in vastgoedrekenen bestaat uit het maken van kosten. We laten zien uit welke onderdelen een StiKo bestaat. En hoe u een StiKo het beste kunt opbouwen voor een overzichtelijk, compleet verhaal. Zodra het model staat, gaan we kijken welke StiKo-posten de grootste impact op de uitkomst hebben. We kijken ook naar de kosten versus de waarde en hoe u deze analyse aanvliegt. Dit alles vormt een mooie basis om gesprekken met uw partners aan te gaan.

Rekenen aan Energietransitie

Sinds 2021 geldt de BENG-verplichting voor alle nieuwe gebouwen en dit wordt nog verder uitgebreid en aangescherpt. Wat betekent dit voor u als ontwikkelaar, gemeente, eigenaar en eindgebruiker? Welke parameters veranderen, wat betekent dit voor de kosten, de opbrengsten en de waarde van het vastgoed? Aan de hand van concrete voorbeelden geven we een toelichting op de gevolgen van BENG en de toenemende verstrenging. Een interessante rekensom!

Opbouw Praktijkcases

Cases die u kunt verwachten omvatten ondermeer een **grondexploitatie**, een **bouwexploitatie** en een **bedrijfswaardeberekening**. De rekenbegrippen worden aangevuld met de basisrekenmethodieken, die na het volgen van deze cursus direct toepasbaar zijn in de praktijk.

16:30

Netwerkborrel

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

17:00

Einde programma

Programma

08:30 Ontvangst

<https://spryg.com/nl/opleidingen/korte-opleiding-vastgoedrekenen>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417
Nederland: +31 (0)15 303 0670
© SPRYG Real Estate Academy 2026



INSCHRIJVEN

09:00 Inleiding & Actualiteiten

Uw docent: **André Deleroi**, senior taxateur en financieel vastgoedadviseur bij **BaseValue** en **Léon van der Wal**, director bij **Fakton**

We starten met een korte recap van dag 1. Daarbij bespreken we kort de actualiteiten binnen de vastgoedmarkt en de gevolgen voor de posities van vastgoedpartijen. Bijvoorbeeld het effect van de dalende V.O.N. prijzen op de grondwaarden vanwege betaalbaarheid en andere actuele marktontwikkelingen.



Introductie opzet rekenmodellen

We behandelen tal van praktijkvoorbeelden, kasstroomschema's en eenvoudige rekenmodellen om het principe van rekenen te doorgronden. Zoals rekenen in de tijd met inflatie/index en rente.

Leer de do's en don'ts bij het maken van uw vastgoedmodel:

- Minimaliseer invoerfouten door gebruik van invoervalidatie
- Maak de informatie inzichtelijk met voorwaardelijke opmaak
- Maak slimme bereiknamen

12:30 Lunch

13:00 Introductie Rekenen met Excel

Aan de hand van eenvoudige vastgoedcasussen worden de belangrijkste functies en de structuur van Excel stap-voor-stap met u doorgenomen.

Maak gebruik van het volledige Excel-potentieel voor uw analyses:

- Wat-als scenario's opstellen
- Snel naar het juiste resultaat met Doelzoeken
- De Oplosser: voor al uw optimalisatievraagstukken

<https://spryg.com/nl/opleidingen/korte-opleiding-vastgoedrekenen>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2026



INSCHRIJVEN

[Home](#)[Deelnemers](#)[Kosten & Locatie](#)[Optie aanvragen](#)[INSCHRIJVEN](#)

Financiële Haalbaarheidsanalyses

We gaan een praktijkcasus rondom waardebepaling en rendement behandelen, waar de DCF-berekening wordt getoond. Dat zetten we op als analysemodel voor de zogeheten gebruiks- en beleggingsfase. Daarbij tonen we de effecten van de verschillende parameters. We laten zien hoe u deze parameters kunt aanpassen en zelfs aansturen, zodat u de haalbaarheid van uw projecten kunt vergroten.

Exploitatiefase

Vervolgens leert u een bouwexploitatiemodel op te zetten. We kijken naar de stichtings-kostenopzet waarbij zaken zoals bouwkosten, bijkomende kosten, algemene kosten en winst & risico aan bod komen. Kortom, u krijgt een helder inzicht in een bouwexploitatie en op welke wijze u risico's kunt verminderen en winst kunt optimaliseren.

16:30 Netwerkborrel

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

17:00 Einde programma

Programma

08:30

Ontvangst

09:00

Inleiding en ?Introductie Grondexploitatie (GREX)



Uw docent: **Jeroen de Jong**, senior gebiedseconoom bij **BPD Gebiedsontwikkeling**

We starten met een korte terugblik op de eerste dag: het vastgoedproces en de belangrijkste rekenmethodieken. Vervolgens gaan we gezamenlijk een eenvoudige grondexploitatie opbouwen en uitwerken. Daarbij spelen de rekenmethodieken en haalbaarheidsanalyses van de vorige dag een belangrijke rol.

Waarderingsvraagstukken

Vervolgens gaan we nader in op de inhoud van de berekening (de uitgangspunten en onderbouwing) en belichten verschillende waarderingsvraagstukken die in de praktijk voorkomen. DCF-waardering versus BAR/NAR-waardering, waarderingsgrondslagen en begrippen (marktwaaarde, beleggingswaarde, reële waarde). Op welke wijze kunt u bijvoorbeeld (huur)woningen, winkels, kantoren en parkeergarages waarderen? Hoe gaat u met mix-use projecten om?

12:30

Lunch

<https://spryg.com/nl/opleidingen/korte-opleiding-vastgoedrekenen>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2026

**INSCHRIJVEN**

KORTE OPLEIDING VASTGOEDREKENEN

DEN HAAG, GARDENS CENTRAL STATION

[Home](#)[Deelnemers](#)[Kosten & Locatie](#)[Optie aanvragen](#)[INSCHRIJVEN](#)

13:00

Integrale praktijkcase

We gaan vervolgens een uitgebreide financiële haalbaarheidsanalyse in Excel opzetten. Om de praktijkwerking goed te kunnen tonen, kijken we naar een multi-functionele vastgoedontwikkeling, zoals een binnenstedelijke herontwikkelingsopgave. Het integrale karakter daarvan is dat we kijken vanuit de verschillende vastgoedrollen: investeerder, financier, ontwikkelaar, woningcorporatie en gemeente.

Q&A

Aan het einde van deze dag hebben we ruimte ingebouwd voor vragen die betrekking hebben op uw eigen vastgoedpraktijk.

16:30

Netwerkborrel

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

17:00

Einde programma

<https://spryg.com/nl/opleidingen/korte-opleiding-vastgoedrekenen>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2026

**INSCHRIJVEN**

DONDERDAG 29 JANUARI 2026

KORTE OPLEIDING VASTGOEDREKENEN

DEN HAAG, GARDENS CENTRAL STATION



Home

Deelnemers

Kosten & Locatie

Optie aanvragen

INSCHRIJVEN

Data en Locaties

**Donderdag 29 januari 2026
en 10 & 11 februari**

Gardens Central Station
Bezuidenhoutseweg 9
2594 AB Den Haag
Nederland
Routebeschrijving auto , Routebeschrijving OV

- Werking Top-10 basisbegrippen Vastgoedrekenen
- Maken van Financiële Haalbaarheidsanalyses (incl. StiKo)
- Opzetten van een Grondexploitatie (GREX)
- Doorrekenen van Waarderingsvraagstukken: o.a. residuele grondwaarde en exit yield
- Zelf integrale rekenmodellen in Excel bouwen voor uw vastgoedopgaves

**Woensdag 27 mei 2026
en 2 & 3 juni 2026**

Gardens Central Station
Bezuidenhoutseweg 9
2594 AB Den Haag
Nederland
Routebeschrijving auto , Routebeschrijving OV

<https://spryg.com/nl/opleidingen/korte-opleiding-vastgoedrekenen>

SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2026



INSCHRIJVEN