

Programma

08:30 **Ontvangst**

09:00 **Introductie Grondexploitatie (GREX)**

De grondexploitatie heeft een prominente plek bij de initiatieffase en de totstandkoming van gebiedsontwikkelingen. Tijdens de introductie krijgt u een toelichting op de financiële aspecten en samenhang: het integrale vastgoedrekenschema (bekend van het Basisboek Vastgoedrekenen). Vervolgens worden de kostensoorten toegelicht zoals verwerving, bouwrijp maken, woonrijp maken, plankosten en bovenwijkse voorzieningen. Naast de kostensoorten gaan we uiteraard ook in op de diverse methodieken om de opbrengsten van de grondexploitatie te bepalen.

Het voeren van een grondexploitatie lijkt in het algemeen vooral een gemeentelijke activiteit. De gemeente is dan ook altijd betrokken. Dit kan zowel actief als passief, met allemaal nieuwe tussenvormen zoals faciliterend. Tevens worden de PPS-modellen uit het verleden op dit moment weer vaker als constructief samenwerkingsmodel gepropageerd. Met de ervaring van Jeroen wordt ook het perspectief vanuit de marktpartijen geschetst. Daarmee krijgt u een waardevol compleet beeld.

10:30 **Koffiebreak**

10:45 Bedrijfseconomisch kader, de tijdwaarde van geld & rekenmodellen

Een gangbare doorlooptijd van een grondexploitatie is minimaal 5 tot 10 jaar, maar kan ook nog veel langer duren. Om een zo realistisch mogelijke inschatting van alle kosten en opbrengsten te kunnen maken, zal rekening gehouden moeten worden met de zogenaamde tijdwaarde van geld. U leert in dit blok hoe om te gaan met inflatie, indexen, rente en rendement in het rekenmodel. We behandelen praktijkvoorbeelden, kasstroomschema's en rekenmodellen om het principe van rekenen te doorgronden.

Naast de rekenmethodieken is het ook van belang dat u zelf een rekenmodel goed leert te doorgronden. De beste manier om dit te leren, is door zelf aan de slag te gaan. U leert de do's en don'ts bij het zelf opstellen van een (grondexploitatie)rekenmodel:

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

In dit blok gaat u zelf aan de slag met (eenvoudige) rekenmodellen om ervaring op te doen en de rekenmethodiek onder de knie te krijgen.

12:30 Lunch**13:00 Grondexploitatie in de praktijk: integrale gebiedsontwikkeling**

Tijdens de middag gaan we vooral aan de slag met een aantal praktijkcases. Jeroen brengt op basis van zijn ervaring bij gebiedsontwikkelaar BPD zowel de invalshoek van de marktpartij als de invalshoek van de belangrijkste stakeholder, de gemeente, op een zeer praktische wijze in beeld.

We gaan met een Excel-rekenmodel aan de slag. De casus gaat over een integrale gebiedsontwikkeling waar nog een aantal verwervingen voor moeten worden gedaan. Het doel van de berekening is om op basis van het toekomstige programma te bepalen wat de mogelijke investering in de verwervingen kan zijn. Met deze casus komen alle aspecten van een integrale grondexploitatie in de haalbaarheidsfase aan de orde.

14:30 Koffiebreak**SPRYG Real Estate Academy**

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2024

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

INSCHRIJVEN

14:45 Grondexploitatie in de praktijk: sturen op betaalbare woningen

We vervolgen dit tweede deel van de middag met een aantal praktijkvoorbeelden waaraan we gaan rekenen. Zeer actueel is bijvoorbeeld de inzet van de (centrale) overheid om te sturen op meer betaalbare woningen. Aan de hand van inzichtelijke praktijkvoorbeelden gaan we met elkaar onderzoeken en berekenen wat de invloed is van dit beleid op de haalbaarheid van de grondexploitatie.

U leert niet alleen te werken met Excel, maar vooral ook met de toepassing van de diverse uitgangspunten die een rol spelen bij een integrale gebiedsontwikkeling. De rekenmodellen die (deels) door uzelf worden gemaakt, kunt u na de cursus direct toepassen in uw eigen praktijk.

16:00 Q&A en terugkoppeling

Het laatste half uur gebruiken we voor de beantwoording van uw resterende vragen. Zijn er zaken uit uw eigen praktijk niet aan bod zijn gekomen, dan is hier de ruimte om er vragen over te stellen.

16:30 Afsluiting met netwerkborrel**SPRYG Real Estate Academy**

België: +32 (0)3 226 5417

Nederland: +31 (0)15 303 0670

© SPRYG Real Estate Academy 2024

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

INSCHRIJVEN

Data en Locaties

Woensdag 09 oktober 2024

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

Dinsdag 11 februari 2025

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

Woensdag 14 mei 2025

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

In 1 dag:

- Introductie grondexploitatie (GREX)
- Bedrijfseconomisch kader, tijdwaarde van geld & rekenmodellen
- Grondexploitatie in de praktijk: integrale gebiedsontwikkeling
- Zelf aan de slag: sturen op betaalbare woningen
- Leer van dé gebiedseconoom van BPD Gebiedsontwikkeling!



SPRYG Real Estate Academy

België: +32 (0)3 226 5417
Nederland: +31 (0)15 303 0670
© SPRYG Real Estate Academy 2024

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



INSCHRIJVEN