

# Vastgoedrekenen in Excel

## Van vastgoedwaarderen tot projectanalyse

13, 18 en 27 februari, 20 en 27 maart 2025  
KU Leuven

## Basisopleiding Vastgoedrekenen in Excel waar je hands-on praktijkvoorbeelden van vastgoedwaarderen tot projectanalyse in Excel uitwerkt.

Of je nu een goed wil kopen of verkopen, het rendement van je aankoop wil bepalen, of de ideale huurtermijn inschatten. Een basiskennis vastgoedrekenen in Excel is onmisbaar om de juiste beslissingen te maken.

In deze opleiding gaan we aan de slag in Excel en bouwen we stap voor stap de nodige rekenmodellen op. Via oefeningen maak je de vertaalslag naar de praktijk. De focus ligt op de concrete uitwerking in Excel op je eigen pc.

### Doelstellingen

- De begrippen en technieken van vastgoedrekenen en vastgoedfinanciering
- Cashflowschema's ontwerpen en templates creëren met behulp van Excel
- De verschillende manieren van vastgoedwaarderen toepassen
- Rendements- en financieringsanalyses maken
- De diverse vormen van vastgoedfinanciering en hun toekenningscriteria

### Doelpubliek

Deze opleiding richt zich tot projectontwikkelaars, bouwpromotoren, vastgoedconsultants, projectmanagers, accountants, juristen, notarissen, bedrijfsrevisoren, beleggers, vastgoedmakelaars ...

We verwachten dat je over een goede basiskennis van Excel beschikt. Je brengt je eigen laptop mee om de oefeningen en toepassingen meteen te kunnen uitwerken.

Het aantal deelnemers is beperkt tot 25.



De docenten leggen de theoretische concepten en methodieken uit en tonen via concrete vastgoedcases hoe je deze naar de praktijk vertaalt. Ze coachen je tijdens de oefeningen 'on the job'.

### Sessie 1: Basisbegrippen vastgoedrekenen

Donderdag 13 februari 2025

- Interest: enkelvoudig, samengesteld, reëel en nominaal
- Annuïteiten en perpetuïteiten
- Future value en present value
- Rendement
- Kosten versus opbrengsten
- Operationele en financiële kasstromen
- Bruto-netto huur en kostprijsdekkende huur

### Sessie 2: Analyse van (des)investeringen

Donderdag 18 februari 2025

Welke parameters zijn van belang wanneer je over de aan- of verkoop van een goed beslist? Volgende investeringsanalysemethodes komen aan bod:

- Bruto en netto aanvangsrendement (BAR / NAR)
- Net Present Value (NPV)
- Internal Rate of Return (IRR)
- Sensitiviteitsanalyse
- Annuïteit van een constant stijgende cashflow
- Weighted average cost of capital (WACC)

### Sessie 3: Wat is de waarde van vastgoed?

Donderdag 27 februari 2025

Bespreking van de verschillende methodes om vastgoed te waarderen. Wat zijn de voor- en nadelen van elke methode? Welke kies je best?

- Kapitalisatiemethode
- Restwaarde
- Discounted cash flow (DCF)
- Project evaluatie

## Sessie 4: Algemene begrippen en aflossingsschema's voor leningen

Donderdag 20 maart 2025

- Rol van de bank algemeen
- Vastgoedfinanciering: vormen en mechanismen
- Aflossingsschema's voor leningen
  - Bullet lening
  - Degressieve annuïteiten en constante aflossingen
  - Grafische voorstelling van aflossingsschema's
- Haalbaarheidsanalyse: projectontwikkelingsmodel, ook voor residentieel vastgoed
- Woonkrediet
  - Productbeschrijving: vast versus variabel, referte-index, herzieningsregel
  - Toekenningsvoorwaarden en financiële convenants – leningsduur
  - Toepassingen hypotheeklening

## Sessie 5: Soorten kredieten en projectfinanciering

Donderdag 27 maart 2025

- Investeringskrediet
  - Productbeschrijving
  - Toekenningsvoorwaarden en financiële convenants
  - Zekerheden
  - Praktijkvoorbeelden
- Projectfinanciering
  - Productbeschrijving korte termijn projectfinanciering
  - Toekenningsvoorwaarden
  - Bepalingen Wet Breyne
  - Zekerheden
  - Praktijkvoorbeelden

## De docenten

- Prof. dr. **Gunther Wuyts**, Professor of Finance Faculteit Economie en Bedrijfswetenschappen KU Leuven
- **Dennis Weyts**, valuer-advisor Stadim
- **Piet Vervinckt**, senior corporate banker Belfius
- **Thierry De Wever**, manager real estate & infrastructure finance Belfius Bank & Verzekeringen

## Praktisch

### Data en locatie

- 5 sessies op donderdag 13, 18 en 27 februari, 20 en 27 maart 2025
- Telkens van 16 tot 20 uur
- Locatie: KU Leuven - exacte locatie nog te bevestigen

### Inschrijven

- Schrijf online in vóór 06/02/2025.
- De deelnameprijs is 1.400 euro. Alumni en studenten van het Postgraduaat in de Vastgoedkunde nemen deel voor 1.260 euro.
- Betalingsgegevens: rekeningnummer IBAN BE31 2850 2133 2955 van PUC - KU Leuven Continue, met vermelding 400/0026/67236+ naam deelnemer(s).
- Bespaar op je deelnamekosten via de kmo-portefeuille. Ons erkenningsnummer is DV.O102270. Bij het indienen van je aanvraag kies je het thema 'financiële geletterdheid' en het advies 'boekhouding'.

### Accreditering

- Je krijgt nadien een attest van deelname.
- Deze opleiding is erkend door het BIV voor 20 uur permanente vorming.



## Join Vastgoedkunde KU Leuven



Ontdek alle opleidingen van Vastgoedkunde op [kuleuven.be/vastgoedkunde](https://kuleuven.be/vastgoedkunde).

#### PUC - KU Leuven Continue

KU Leuven Kulak  
E. Sabbelaan 53 bus 7643 - 8500 Kortrijk  
+32 56 24 61 84 - [puc@kuleuven.be](mailto:puc@kuleuven.be)  
[puc.kuleuven.be](https://puc.kuleuven.be)

Door mij in te schrijven, verklaar ik mij ermee akkoord dat de gegevens die ik verstrek gebruikt worden om mij te contacteren in de context van deze opleiding en voor alle nuttige opvolging ervan.