

MASTERCLASS GRONDBELEID

27 november 2025

Hotel Van der Valk Houten

NEPROM nodigt je van harte uit voor de Masterclass Grondbeleid, verzorgd door **mr. Peter Overwater**. Tijdens deze bijeenkomst staat de rol van grond en het grondbeleid bij de dynamiek en samenwerking tussen gemeenten en ontwikkelaars centraal – een onmisbaar thema in de realisatie van woningbouw.

Context

Gebiedsontwikkeling komt zelden tot stand zonder het sluiten van realisatie- of anterieure overeenkomsten tussen gemeenten en ontwikkelaars. Samenwerking vormt daarbij het uitgangspunt. Maar hoe voer je effectief onderhandelingen? Welke instrumenten kunnen gemeenten inzetten, en wat betekent dat voor de positie van ontwikkelaars? Kortom hoe krijg je tijdig de beschikking over grond voor de gewenste functiewijziging. Wat komt daarbij kijken?

Leerdoelen

Na afloop van de masterclass ben je in staat om:

- De kansen en risico's van het verwerven van grond beter in te schatten;
- De instrumenten van het grondbeleid strategisch in te zetten;
- De positie van grondeigendom en de inzet van grondbeleidsinstrumenten door gemeenten in te schatten en te begrijpen;
- De onderhandelingspositie van zowel gemeenten als ontwikkelaars beter te begrijpen.

Onderwerpen

In het licht van gebiedsontwikkeling komt steeds de strategische inzet van de volgende grondbeleidsinstrumenten aan bod:

- Nota Grondbeleid en gemeentelijke grondexploitaties; waar op te letten?
- Minnelijke verwerving; hoe werkt de markt?
- Vestigen gemeentelijke voorkeursrechten; hoe te reageren en hoe met de gemeente in te zetten?
- Kostenverhaal; Hoe daarover te onderhandelen?
- Onteigenen; Wanneer komt je een beroep op zelfrealisatie toe?

Werkvorm

De Masterclass wordt ondersteund door een PowerPoint-presentatie met casuïstiek uit de praktijk, die na afloop beschikbaar is als naslagwerk.

PROGRAMMA

09.00 – 09.30 uur	Ontvangst met koffie/thee
09.30 – 09.45 uur	Introductie door Fahid Minhas, directeur NEPROM
09.45 – 10.45 uur	Onderscheid Grondpolitiek en Grondbeleid • Eigendom als grondrecht, waar een inbreuk op kan worden gemaakt. • Planbatenheffing, aan wie komt de meerwaarde toe? • Pogingen tot versnellen, procedures verkorten, parallel plannen. • Verschuiving van markt gericht naar bouwen voor de Volkshuisvesting, effecten van betaalbaarheid.
10.45 – 11.00 uur	Koffiepauze
11.00 – 12.00 uur	Grondbeleidsinstrumenten en casuïstiek • Grondverwerving (innemen grondposities) • Voorkeursrecht, hoe daarop te reageren?
12.00 – 13.00 uur	Lunch
13.00 – 14.30 uur	Grondbeleidsinstrumenten en casuïstiek • Realisatie (anterieure) overeenkomst en het privaatrechtelijke kostenverhaal. • Publiekrechtelijk kostenverhaal. • Onteigenen, tweesporen beleid en zelfrealisatie.
14.30 – 14.45 uur	Koffiepauze
14.45 – 16.00 uur	Bespreken van door deelnemers in te brengen praktijkvoorbeelden.
16.00 – 16.30 uur	Afsluiting
16.30 – 17.00 uur	Netwerkborrel en napraten