



Samenwerking tussen Woningcorporaties en Beleggers 26 maart 2014 Beatrixgebouw Jaarbeurs naast CS Utrecht

De heffingen en de verwachte splitsing in het bezit als gevolg van de Herzieningswet dwingt woningcorporaties tot scherpe keuzes in het vastgoedbezit en investeringen. De verkoop van vastgoed is van toenemend belang. De veranderingen in de circulaire 2013-2 biedt de mogelijkheid om bezit tegen marktwaarde te verkopen aan beleggers.

Het vastgoed van woningcorporaties is een instrument om ambities en strategie te realiseren. Het eigendom is hiervoor niet altijd noodzakelijk. Sale- en leaseback lijkt een overzichtelijke constructie met voordeel voor belegger en woningcorporatie.

Ook beleggers krijgen te maken met de verhuurdersheffing. Sommige beleggers hebben gezegd hun bezit met een huur tot € 699,48 zo mogelijk te liberaliseren of te verkopen. Kunnen woningcorporaties dit bezit overnemen of ruilen voor het niet-Daeb bezit?

De inperking van borgingsmogelijkheden en de terughoudendheid van commerciële financiers bemoeilijken de financiering van nieuwe (gemengde) projecten. Kunnen woningcorporaties en beleggers samenwerken aan gemengde projecten?

Verschillende partijen zijn betrokken bij de funding van beleggingsfondsen waar corporaties (niet DAEB) bezit in kunnen onderbrengen. Is het zinvol om 'stenen' te ruilen voor certificaten waarvan de zeggenschap en het dividend ongewis zijn?

Prof. dr. Peter van Gool en specialisten van beleggers en woningcorporaties bieden u in één dag inzicht in deze ingewikkelde materie. U mag deze dag daarom niet missen!

met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

**inspirerend en leerzaam voor
woningcorporaties én beleggers!**

Samenwerking tussen Woningcorporaties en Beleggers

26 maart 2014 Beatrixgebouw Jaarbeurs naast CS Utrecht

Leerdoelen

- welke strategische afwegingen kunnen corporaties vanwege de Herzieningswet?
- en beleggers vanuit het perspectief van de verhuurdersheffing?
- in welke mate is het bezit van corporaties interessant voor beleggers?
- zijn corporatie beheerskosten hoog en is daardoor sale leaseback onmogelijk?
- hoe kunnen corporaties DaeB bezit van beleggers overnemen of ruilen voor niet-DaeB?
- hoe kunnen woningcorporaties en beleggers samenwerken bij nieuwe ontwikkelingen?
- hoe verstandig en rendabel is het om corporatiebezit in te brengen in fondsen?

Programma

09.00 ontvangst

09.45 Peter van Gool hoogleraar vastgoedeconomie bij de UvA/ASRE, hoofd Beleggingen bij SPF (pensioenfonds NS) en lid RvT Bo-Ex

- veranderingen in circulaire MG 2013-02 – Verkoop Corporatiewoningen
- stand van zaken Herzieningswet en de financiering van het niet DAEB-bezit
- effecten van de verhuursheffing op het bezit van woningcorporaties en beleggers



10.15 Kees Koedijk, hoogleraar financieel management Universiteit Tilburg en partner bij Finance Ideas

- strategieën voor woningcorporaties in een breder perspectief!
- fondsvorming tussen woningcorporaties, pensioenfondsen en andere partijen



11.00 koffie- en thee pauze

11.15 Frans van Toor, partner bij DTZ Zadelhoff – dilemma's voor beleggers

- wat zijn de ontwikkelingen in de woonbeleggingsmarkt?
- in welke mate is het bezit van woningcorporaties interessant voor beleggers?
- recente transacties tussen beleggers en woningcorporaties



11.45 Feike Siewertsz, partner van Siewertsz beleggingen, is gespecialiseerd in de ontwikkeling van en belegging in residentieel vastgoed. Hij vertegenwoordigt de Werkgroep Wonen van Vastgoedbelang (particuliere beleggers)

- welke rol spelen particuliere beleggers in de markt voor huurwoningen?
- kunnen woningcorporaties en particuliere beleggers samenwerken?



12.15 René Hogenboom, algemeen directeur Altera Vastgoed een sectoraal vastgoedfonds waarin 28 pensioenfondsen als aandeelhouder participeren

- transacties met woningcorporaties (o.a. met Stadgenoot en de Key)
- verstoren woningcorporaties de marktwerking?
- verbeterpunten in de samenwerking tussen woningcorporaties en institutionele beleggers



12.45 lunch

13.45 Barbette de Graaf adviseert bij de dispositieprocessen van woningcorporaties

- kansen en bedreigingen vanuit het perspectief van de woningcorporatie
- transacties tussen corporaties en beleggers (de corporatiefuture, sale en lease back en andere constructies)



14.15 Ben Pluijmers, directeur strategie en portefeuillemanagement bij Havensteder. Havensteder wil de komende 10 jaar 5.000 woningen verkopen!

- de verhuurdersheffing als katalysator voor het verkoopprogramma
- vermeend marktbederf door de verkoop van corporatiewoningen
- de samenwerking met beleggers vanuit het perspectief van de woningcorporatie



14.45 Harry Rietveld, bestuurder van de stichting ouderenhuisvesting in Rotterdam

- de mythe van de hoge beheerskosten van woningcorporaties
- sale en lease back van corporatiewoningen een deal met twee winnaars?



15.15 koffie, thee en frisdrank 'break'

15.30 Afsluitende discussie

- sommige beleggers willen vanwege de heffing af van DAEB bezit. Is ruil een optie?
- wat is de zin en onzin van fondsvorming van het Niet Daeb bezit van corporaties?

16.15 napraten met een hapje en een drankje met om ca. 17.30 einde programma

ANTWOORDFORMULIER

Samenwerking tussen Woningcorporaties en Beleggers

26 maart 2014 Beatrixgebouw Jaarbeurs naast CS Utrecht

Bestemd voor: bestuurders, verkoopmanagers en beleidsadviseurs woningcorporaties. Institutionele en particuliere beleggers, makelaars, banken en sectorinstellingen. Adviseurs van woningcorporaties en beleggers

Sprekers:

prof. dr. P. van Gool	hoogleraar vastgoedeconomie UvA/ASRE
prof. dr. K. Koedijk	Hoogleraar Universiteit Tilburg
drs. F. van Toor MRE MRICS	partner DTZ Zadelhoff
F. Siewertsz van Reesema MRICS	partner Siewertsz Beleggingen
drs. R.J.M. Hogenboom MRICS	directeur Altera Vastgoed
mevr. drs. B.J. de Graaf	directeur Nieuwstad Advies
ir. B.J. Pluijmers	directeur strategie en vastgoed Havensteder
H. Rietveld MBA	directeur SOR Rotterdam

De kosten voor deelname bedragen € 695 vrij van BTW.

Medewerkers van woningcorporaties ontvangen € 100 korting.

Deelnemers ontvangen ter voorbereiding een leeswijzer. Op het seminar ontvangt u de syllabus met inleidingen en actuele informatie. Deze syllabus ontvangt u ook digitaal. **SOM is door het CEDEO en CRKBO erkend als onderwijsinstelling (5 PE).** Het Beatrixgebouw ligt naast het CS Utrecht en is ook met de auto prima bereikbaar.

Naam Voornaam M/V
 Functie
 Organisatie
 Adres
 Postcode en woonplaats
 Telefoonnummer
 E-mail adres

Indien ontwikkelingen daar aanleiding toe geven kan de organisatie wijzigingen doorvoeren in het programma of de locatie wijzigen. Na inschrijving ontvangt u een bevestiging. Voor het seminar ontvangt u de deelnemerslijst, een routebeschrijving en onze factuur. Onze factuur moet binnen twee weken na factuurdatum worden voldaan. Bij verhindering mag een vervanger van uw inschrijving gebruik maken. Uw inschrijving kan schriftelijk worden geannuleerd. Deze annulering is kosteloos tot vier weken voor de datum van het seminar. Daarna kan dus niet meer worden geannuleerd.

