



Marktw waardering bij Woningcorporaties

28 mei 2015 Hilton Soestduinen

In de Woningwet 2015 is bepaald dat alle woningcorporaties in de jaarrekening het vastgoed moeten waarderen op de marktwaarde in verhuurde staat.

Ter uitwerking hiervan is een waarderingshandboek gemaakt. Het CFV heeft aan minister Blok geadviseerd om dit handboek voor de waardering op marktwaarde te gebruiken.

Uitgangspunten zijn dat de waardering aansluit bij de markt, bruikbaar is bij prudentieel toezicht, bijdraagt aan de verdere professionalisering van vastgoedsturing en dat administratieve lasten worden beperkt. De volgens het handboek berekende marktwaarde vormt straks tevens de basis voor de scheiding tussen DAEB en niet-DAEB.

Bij het waarderingsproces wordt onderscheid gemaakt tussen een **'light'-versie** en een **'full'-versie**. Bij de 'light' versie volstaat de toepassing van het waarderingshandboek. Bij de 'full' versie maken corporaties gebruik van taxateurs en hebben ze de vrijheid om op onderdelen af te wijken van het handboek middels het **"pas toe of leg uit principe"**.

Om ervaring op te doen moeten woningcorporaties in CorpoData over 2015 informatie aanleveren over de marktwaarde volgens het waarderingshandboek.

De jaarrekening over 2016 moet volgens de nieuwe methodiek worden opgesteld.

Deze gang van zaken heeft natuurlijk een enorme impact op de corporatiesector.

Reden voor ons om de consequenties op een rij te zetten. In de ochtend gaan we in op de voor- en nadelen van de voorgestelde waardering. In de middag gaan we in op de gevolgen van de keuze voor de 'light' of de 'full' waardering voor de jaarrekening en uw financiële sturing. Bovendien wordt ingegaan op het verband met de sturing op kasstromen en het DrieKamerModel.

Zo ontstaat een leerzame en inspirerende dag met veel ruimte voor discussie!

Niet alleen RA's, maar ook bestuurders en leden van de RvT ontvangen een certificaat met **zes studiepunten** in het kader van hun **permanente educatie**.

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

U ontvangt een certificaat met zes studiepunten voor uw deelname!



Marktwaardering bij Woningcorporaties

28 mei 2015 Hilton Soestduinen

Leerdoelen

- wat is de stand van zaken rond de Woningwet 2015 en de wettelijke verankering van de waardering op marktwaarde?
- wat is het verband met de sturing op kasstromen en het DrieKamerModel?
- hoe werkt het handboek en wat zijn de voor- en nadelen van full of light waardering?
- wat zijn de consequenties voor de verslaggeving in 2015 en 2016?
- wat zijn de kosten en baten van waardering op marktwaarde?

Programma

09.00 ontvangst

09.45 prof. dr. Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt bij de UvA en de ASRE, directeur bij Ortec Finance en voorzitter van de RvT van Parteon

- wat is de stand van zaken rond de Woningwet 2015 en de wettelijke verankering van de waardering op marktwaarde?
- wat is het verband tussen sturing op kasstromen, waardering op marktwaarde en het DrieKamerModel?
- welke meerwaarde biedt marktwaarde voor de vastgoedsturing?



10.15 drs. Daphne Braal, directeur van het Centraal Fonds Volkshuisvesting

- wat is de betekenis van marktwaarde voor prudentieel toezicht?
- welke parameters spelen een rol bij de berekening op marktwaarde
- wat zijn de verschillen tussen light en full waardering?
- welke rol krijgt “de markt” bij het bepalen van de marktwaarde?
- wat zijn de consequenties voor de verslaggeving in 2015 en 2016?
- en hoe kunt u zich hierop voorbereiden?



11.00 koffie en thee pauze

11.15 Peter van Gool hoogleraar vastgoedeconomie bij de UvA/ASRE, hoofd Vastgoed bij SPF (Pensioenfondsen NS & OV) lid RvT Bo-Ex, Bestuur STIVAD

- wat zijn de verschillen tussen het handboek en de algemene grondslagen voor marktwaardering?
- wat betekent Stivad voor de waardering bij Havensteder en Ymere?
- wat is de meerwaarde van marktwaarde voor uw financiële sturing?



12.00 discussie over de voorgestelde waardering met een reactie van mr. Arnoud Vlak, oud-directeur Aedex respectievelijk IPD



12.30 lunch

13.30 **drs. Arnold Pureveen RA, financieel directeur van de Alliantie en lid van de commissie voor de jaarrekening RJ 645**

- wat zijn de gevolgen voor het verwerken van de marktwaarde volgens het handboek in de jaarrekening?
- wat zijn de gevolgen voor de waardering en sturing bij de Alliantie?
- hoe kan je middels administratieve organisatie en de inzet van softwarepakketten de kosten beperken?



14.15 **drs. Anne Jo Visser, programmamanager Wonen Platform 31 en lid RvT SSH, studentenhuisvester in Utrecht en zes andere steden**

- wat zijn de verschillen tussen het twee-, drie- en vier- KamerModel?
- wat zijn de bevindingen uit het experiment: "inrichting maatschappelijke kamer van het DrieKamerModel"?
- welke rol speelt de waardering op marktwaarde binnen het model?
- en welke rol speelt het driekamermodel in de communicatie met stakeholders?



15.00 koffie, thee en frisdrank 'break'

15.15 **ir. Marian Teer, bestuurder en Hans van den Bos RA manager Financiën van Woonstede in Ede**

- sturing op kasstromen, waarden op marktwaarde en denken en handelen volgens het DrieKamerModel bij Woonstede
- wat is de meerwaarde van marktwaarde in de communicatie?
- wat zijn de kosten en baten van de waardering op marktwaarde?



16.00 **afsluitende discussie met de sprekers en de deelnemers aan het seminar, waar de voor- en nadelen van de "full" of "light" waardering worden uitgediept**



16.30 napraten met een hapje en een drankje

17.30 einde programma

Op www.seminarsopmaat.nl vindt u alle genoemde rapporten en veel andere informatie, die u zonder kosten kunt downloaden.

ANTWOORDFORMULIER

Marktw waardering bij Woningcorporaties

28 mei 2015 Hilton Soestduinen

Bestemd voor: bestuurders, directeuren, financiële managers, controllers, treasurers, beleidsmedewerkers, leden RvT en adviseurs van woningcorporaties

Sprekers:

prof. dr. Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt UvA en ASRE
drs. Daphne Braal, directeur van het Centraal Fonds Volkshuisvesting
prof. dr. Peter van Gool, hoogleraar vastgoedeconomie UvA/ASRE
mr. Arnoud Vlak, oud directeur Aedex en IPD
drs. Arnold Pureveen RA, financieel directeur van de Alliantie
drs. Anne Jo Visser, programmamanager wonen Platform 31
ir. Marian Teer, directeur bestuurder van Woonstede
Hans van den Bos RA, manager Financiën van Woonstede

De kosten voor deelname bedragen € 595. Vrijgesteld van BTW!

SOM is door het CEDEO en CRKBO erkend als onderwijsinstelling (6 PE-NBA 62024)

Deelnemers ontvangen ter voorbereiding een leeswijzer met actuele informatie en op het seminar een syllabus met de presentaties. Deze syllabus ontvangt u ook digitaal zodat u deze makkelijk kunt delen met uw collega's!

Hilton Soestduinen ligt centraal in het land. Wij zorgen desgewenst voor taxivervoer vanaf het NS station Amersfoort (ca. 10 minuten)

Naam Voornaam M/V
Functie
Organisatie
Adres
Postcode en woonplaats
Telefoonnummer
E-mail adres
Wilt u gebruik maken van het taxivervoer?

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.

