



Financieel Beleid Woningcorporaties 1 oktober 2015 Hilton Soestduinen

De invoering van de Woningwet 2015 gaat gepaard met een ongekeerde complexiteit, vooral binnen het financiële domein. Alle woningcorporaties moeten het bezit gaan waarderen op marktwaarde. Hierbij mag worden gekozen tussen **'full'** waardering, gebaseerd op taxaties, of **'basis'** waarderen volgens het handboek modelmatig waarderen.

En, er moet **'juridische' of 'administratieve' scheiding** worden aangebracht tussen de **'Daeb'** sociale huurwoningen en het **'niet Daeb'** commerciële bezit. De al eerder berekende marktwaarde geldt als basis voor de berekeningen. Het niet-Daeb bezit omvat ongeveer 6% van de activa van woningcorporaties. Veel woningen kunnen nog worden geliberaliseerd. Daarom kijken commerciële partijen met grote belangstelling naar dit bezit.

Naast het organiseren van voornoemde veranderingen wordt van u verwacht dat u werk maakt van passend toewijzen, het akkoord met de Woonbond en prestatieafspraken met gemeenten en huurders. Wat is het effect hiervan op uw begroting?

Hoe maakt u bij de toenemende **'workload rond compliance'** heldere keuzes in bedrijfsvoering en maatschappelijke taken en werkt u ook nog aan de verdere professionalisering?

Is het verstandig financieel beleid om bovenop de **'vangrails'** van het WSW en de Woonautoriteit, zelf nog **'vluchtstroken'** te hanteren en **eigen buffers** te vormen?

Het is belangrijk dat de **ervaringen** rond deze 'weerbarstige' problematiek met elkaar **worden gedeeld**. Daarom organiseren wij ook dit jaar, direct naar Prinsjesdag, weer ons seminar:

"Financieel Beleid Woningcorporaties"

Voor deelname aan de studiedag ontvangt u een certificaat met **6 PE punten!**

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

Inspirerend en leerzaam voor financiële functionarissen en bestuurders en leden RvT van woningcorporaties!

Financieel Beleid Woningcorporaties

1 oktober 2015 Hilton Soestduinen

Leerdoelen

- wat zijn de gevolgen van de woningwet 2015 voor het financiële beleid van woningcorporaties?
- wat betekent dit voor de beleidsregels van BZK, Woonautoriteit en het WSW in 2016?
- welke invloed heeft de woningwet op de samenwerking tussen controller, bestuur en RvT?
- Welke ontwikkelingen doen zich voor in het vakgebied van de controller?
- wat zijn de kosten en baten van de waardering volgens het handboek of gebaseerd op taxaties?
- wat zijn de voor- en nadelen van administratieve of juridische scheiding?
- welke scenario's zijn mogelijk voor het 'niet-Daeb' bezit?

Programma

09.00 ontvangst

09.45 **opening door dagvoorzitter drs. Jan van der Moolen, adviseur en lid Raad van Commissarissen Lefier en SSH (oud-directeur Centraal Fonds)**

- welke onzekerheden hangen samen met de invoering van de Woningwet 2015?
- wat zijn de gevolgen 'passend toewijzen', 'het woonakkoord' etc. op uw begroting?
- is het goed financieel beleid om bovenop de 'vangrails' van het WSW en de Woonautoriteit, zelf nog 'vluchtstroken' te hanteren en eigen buffers te vormen?



10.00 **drs. Erik-Jan van Kempen, directeur Woningmarkt Ministerie van BZK**

- wat wordt nu de taakverdeling tussen het Rijk, Woonautoriteit en het WSW?
- wat zijn de taken van de Woonautoriteit en wat betekent dit voor het toezicht?
- wat verandert er in de samenwerking met gemeenten en huurders?
- toelichting op onderdelen in de Woningwet 2015 die nog onduidelijk zijn.



10.30 **prof. dr. Goos Minderman, hoogleraar publieke governance VU Amsterdam**

- welke 'governance' vraagstukken hangen samen met de Woningwet 2015?
- wat betekent dit voor de samenwerking tussen controller, bestuur en de RvT?
- hoe organiseer je naast de compliance ook nog verbetering van de bedrijfsvoering?
- welke ontwikkelingen doen zich voor in het vakgebied van de controller?



11.00 **koffie en thee 'break'**

11.15 **prof. dr. Johan Conijn, hoogleraar UvA en ASRE, directeur Ortec**

- wat is de samenhang tussen financiële en vastgoedsturing en marktwaarde?
- wat is laatste stand van zaken rond het waarderingshandboek?
- wat zijn de verschillen tussen waarderen volgens taxaties en het handboek?
- wat zijn de kosten en baten van de waardering op marktwaarde?
- wat betekent dit voor de Dvi 2015 en de jaarrekeningen 2015 en 2016?



11.45 **drs. Jimmy Kools, partner en CFO van het adviesbureau Fakton in Rotterdam**

- wat is de omvang van het (potentiële) niet-Daeb bezit van woningcorporaties?
- in welke mate is dit bezit noodzakelijk voor uw kerntaken?
- wat zijn mogelijke scenario's voor het niet-'daeb' bezit?



12.15 tijd voor vragen en discussie

12.30 lunch

13.30 ir. Birgitte van Hoesel MBA, lid Raad van Bestuur WSW

- wat zijn de speerpunten de komende periode van het WSW?
- wat zijn de borgingsmogelijkheden voor de woningcorporaties?
- wat is de samenhang tussen waarderingen? (bedrijfswaarde, LTV, ICR, marktwaarde)



14.00 Johan Oosterhoff RA, bestuurder Patrimonium Urk en lid RJ 645 – 900 Vhe

- op welke financiële parameters stuurt Patrimonium Urk?
- wat zijn de kosten en baten van de waardering met behulp van het handboek?
- wat kom je zoal tegen bij de waardering op marktwaarde?
- welke gevolgen heeft de splitsing voor de activiteiten voor Patrimonium?



14.30 Stefan van Schaik RA, bestuurder Wooncompagnie Hoorn – 14.000 Vhe

- de Wooncompagnie heeft haar activiteiten al grotendeels administratief gescheiden: 'op welke obstakels is hij hierbij gestuit?'
- hoe worden de kosten en opbrengsten na de scheiding verdeeld?



15.00 koffie, thee en frisdrank 'break'

15.15 dr. Gerda van den Berg, bestuurder de Sleutels Leiden – 8.000 Vhe

- wat zijn de kosten en baten van de marktwaardering met behulp van taxaties?
- welke problemen en vragen hangen samen bij de invoering van marktwaarde?
- hoe werkt sturen en waarderen op marktwaarde in de praktijk?
- gaat de Sleutels administratief of juridisch scheiden?



15.45 afsluitende discussie met drs. Arnold Pureveen RA, fin. directeur de Alliantie

- bestaat er naast de 'compliance' nog ruimte voor professionalisering bedrijfsvoering?
- is overcompensatie een reëel issue voor woningcorporaties?
- biedt de waardering op marktwaarde daadwerkelijk meer inzicht?
- is uw jaarverslag geschikt voor communicatie met gemeenten en huurders?



16.15 samenvatting van de dag en evaluatie van de leerdoelen

16.30 napraten met een hapje en een drankje met om ca. 18.00 einde programma

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

P.S. Wij organiseren na afloop een gezamenlijke maaltijd. (Kosten € 50). Dit geeft extra mogelijkheid om na te praten en u kunt daarna om ca. 19.00 filevrij naar huis rijden.

ANTWOORDFORMULIER

Financieel Beleid Woningcorporaties 1 oktober 2015 Hilton Soestduinen

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

Sprekers:

<i>Jan van der Moolen</i>	<i>adviseur en lid Raad van Commissarissen Lefier en SSH</i>
<i>Erik Jan van Kempen</i>	<i>directeur woningmarkt Ministerie van BZK</i>
<i>Goos Minderman</i>	<i>hoogleraar publieke governance VU Amsterdam</i>
<i>Johan Conijn</i>	<i>hoogleraar vastgoedeconomie UvA/ASRE</i>
<i>Jimmy Kools</i>	<i>partner en CFO van het adviesbureau Fakton</i>
<i>Birgitte van Hoesel</i>	<i>bestuurslid van het WSW</i>
<i>Johan Oosterhoff</i>	<i>bestuurder Patrimonium Urk</i>
<i>Stefan van Schaik</i>	<i>bestuurder Wooncompagnie in Hoorn</i>
<i>Gerda van den Berg</i>	<i>directeur-bestuurder van de Sleutels in Leiden</i>
<i>Arnold Pureveen</i>	<i>financieel directeur van de Alliantie</i>

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

SOM is door het CEDEO en CRKBO erkend als onderwijsinstelling (6 PE-NBA 65239)

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 is centraal in het land gelegen en beschikt over veel parkeerruimte. Wij zorgen voor taxivervoer vanaf NS Amersfoort (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.

