



Scenario's voor het niet-DAEB bezit

12 mei 2016 Hilton Soestduinen

Woningcorporaties moeten hun DAEB en niet-DAEB bezit scheiden. Hierbij kan worden gekozen voor administratieve scheiding, juridische splitsing of een combinatie hiervan. Scheidingsvoorstellen zijn niet nodig voor woningcorporaties die onder het verlichte regime vallen.

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) heeft onlangs het beoordelingskader en een template van de uitvraag bekend gemaakt. Het is nog voor consultatie, mogelijk volgen nog aanpassingen.

Woningcorporaties die niet onder het verlichte regime vallen moeten vóór 1 januari 2017 ontwerpvoorstellen voor scheiding bij de Aw aanleveren. Hier moet de uitwerking op hoofdlijnen van de scheiding of splitsing en een toetsing daarvan op de financiële ratio's in geformuleerd zijn. Woningcorporaties die onder het verlichte regime vallen moeten voor 1 januari 2017 aantonen dat zij aan de eisen voldoen.

Met behulp van het scheidingskader kunt u de gevolgen van uw beleidskeuzes ten aanzien van het niet-DAEB inzichtelijk maken. Bij deze keuzes moeten RvT, het WSW, huurdersorganisaties en gemeente(n) worden betrokken. Een belangrijk aandachtspunt is dat de niet-DAEB tak in de toekomst zonder WSW borging zal moeten worden gefinancierd.

Hoe maakt u weloverwogen keuzes? Hoe vertaalt u uw ondernemingsdoelstelling naar het scheidingsvoorstel? En wat zijn de financiële en administratieve gevolgen van de scheiding? En hoe betreft u uw huurders en gemeente(n) in de besluitvorming?

Om u bij de ingewikkelde besluitvorming te ondersteunen organiseren wij op **12 mei 2016** het seminar: **“Scenario's voor het niet-DAEB bezit”**

Wij beloven u een leerzame en inspirerende dag met veel ruimte voor discussie!

SOM is CEDEO en CRKBO gecertificeerd. Daarom ontvangen ook bestuurders en leden van de Raad van Toezicht van woningcorporaties zes studiepunten voor deelname aan het seminar.

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

U ontvangt een certificaat met zes studiepunten voor uw deelname!

Scenario's voor het niet-DAEB bezit

12 mei 2016 Hilton Soestduinen

Leerdoelen:

- *wat zijn de voor- en nadelen van niet daeb en vrije sector woningen?*
- *welke overwegingen gelden bij de afsplitsing van uw niet-DAEB bezit?*
- *moet u uw niet-DAEB bezit vervreemden, uitponden, optimaliseren of anders?*
- *waarom is een niet-DAEB portefeuille voor Standvast wonen van groot belang?*
- *wat zijn de haken en ogen in de afscheiding van het niet-DAEB bezit?*
- *hoe ziet een goed scheidingsvoorstel eruit?*
- *hoe betrek je huurders (organisaties), gemeenten en andere stakeholders hierbij?*
- *hoe kan de niet-DAEB tak zonder borging worden gefinancierd?*

Programma:

09.00 ontvangst

09.30 dagvoorzitter Vincent Gruis, hoogleraar housing management TU Delft, lector vastgoed Hogeschool Utrecht en Lid RvC Ymere

- *wat zijn ook al weer de verschillende parameters in het huurbeleid?*
- *wat zijn de voor- en nadelen van niet-Daeb en vrije sector woningen?*
- *welke overwegingen gelden bij de afsplitsing van uw niet-DAEB bezit?*
- *ken uw huurders: de 'drie A indeling' als kapstok voor uw beleidskeuzes!*



10.00 Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt UvA en ASRE, lid Raad van Commissarissen BNG Bank en directeur Ortec Finance

- *wanneer kiezen voor verlicht regime of administratieve of juridische splitsing?*
- *moet u uw niet-DAEB bezit vervreemden, uitponden, optimaliseren of anders?*
- *wat zijn de strategische afwegingen rond een succesvol scheidingsplan?*



10.45 koffie en thee pauze

11.15 Esther Lamers, directeur-bestuurder Standvast Wonen in Nijmegen

Bij Standvast Wonen staat het streven naar vitale wijken centraal.

Hiervoor zijn ook middeldure woningen nodig.

Daarom streeft Standvast Wonen naar een niet-DAEB portefeuille van ca. 850 woningen op een bestand van 9.000 woningen.

En wat is de rol van stakeholders in de besluitvorming rond dit proces?



12.00 ruimte voor vragen en discussie waaraan wordt bijgedragen door Roger Planje, afdelingshoofd woningcorporaties - Ministerie van BZK

12.30 lunch



Vervolg programma:

13.30 Rob Rotscheid, partner Finance Ideas

- *wat is de tijdsplanning en het proces rond het scheidingsvoorstel?*
- *wat zijn de haken en ogen in de afscheiding van het niet- DAEB bezit?*
- *hoe ziet een goed scheidingsvoorstel eruit?*
- *hoe betreft u uw RvT, huurders en gemeenten bij dit proces?*



14.15 Paul Minke, financieel en fiscaal adviseur bij Aedes

- *is het scheiden simpel of complex?*
- *wat zijn nog vraagpunten en tegenstrijdigheden in het scheidingsplan?*



14.45 ruimte voor vragen en discussie waaraan wordt bijgedragen door Roger Planje, afdelingshoofd woningcorporaties - Ministerie van BZK

15.15 koffie, thee en frisdrank 'break'

15.30 Pauline Bieringa, managing director public finance BNG Bank.

Naast geborgde financiering verstrekt de BNG bank ook krediet zonder WSW borging, onder andere voor niet-DAEB activiteiten

- *wat bepaalt de financierbaarheid van de niet-DAEB tak?*
- *maakt administratieve scheiding of juridische splitsing daarbij nog verschil?*
- *is er al iets te zeggen over de omvang van de ongeborgde kredietvraag?*



Aansluitend ruimte voor vragen en discussie met een bijdrage van Ceel Elemans, sectormanager woningcorporaties ING



16.15 afsluitende discussie en evaluatie leerdoelen door Vincent Gruis

16.30 napraten met een hapje en een drankje

17.30 einde programma

Toelichting: Toets verlicht regime

Het voorleggen van scheidingsvoorstellen geldt voor woningcorporaties met een totale jaaromzet van meer dan € 30 miljoen, meer dan 5% omzet in de niet-DAEB of 10% investeringen in de niet-DAEB. Woningcorporaties met een jaaromzet en investeringsniveau welke lager is dan bovenstaande normen komen in aanmerking voor het verlichte regime en kunnen volstaan met een kostentoedeling en hoeven vooraf geen scheidingsvoorstellen voor te leggen.

ANTWOORDFORMULIER

Scenario's voor het niet-DAEB bezit

12 mei 2016 Hilton Soestduinen

Bestemd voor: *directeuren, beleidsmedewerkers, controllers, managers en leden van de Raad van Toezicht van woningcorporaties en hun adviseurs. Wethouders en gemeentelijke managers wonen. Financiers en beleggers.*

Sprekers:

prof. dr. Vincent Gruis, hoogleraar housing management TU Delft
prof. dr. Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt UvA en ASRE
drs. Esther Lamers, directeur- bestuurder Standvast Wonen Nijmegen
drs. Roger Planje, afdelingshoofd woningcorporaties - Ministerie van BZK
Rob Rotscheid MFE, partner Finance Ideas
drs. Paul Minke, financieel en fiscaal adviseur Aedes
drs. Pauline Bieringa MBA, managing director public finance BNG Bank
drs. Ceel Elemans, sectormanager woningcorporaties ING

De kosten voor deelname bedragen € 645. Vrijgesteld van BTW!

SOM is door het CEDEO en CRKBO erkend als onderwijsinstelling (6 PE-NBA 72495)

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 taxi vervoer vanaf CS Amersfoort?

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 altijd een vervanger van uw inschrijving gebruik maken. Uw inschrijving moet schriftelijk worden geannuleerd. Deze annulering is kosteloos tot vier weken voor de datum van het seminar. Daarna kan dus niet meer worden geannuleerd.

