



## Actualiteiten Verkoop Corporatiewoningen

Vanaf 1 november zijn nieuwe regels voor de verkoop van kracht. De nieuwe regels zijn bedoeld om de verkoop te vergemakkelijken. Door het gebruik van de WOZ waarde zijn er minder taxaties nodig. De verantwoordelijkheid verschuift grotendeels naar uw jaarverslag. En u krijgt winstrechten bij verkoop aan beleggers!

In het Coalitieakkoord is besloten tot een kooprecht voor huurders. Huurders krijgen altijd voorrang boven beleggers. Binnenkort wordt het wetsvoorstel bekend gemaakt. Om juridische bezwaren weg te nemen wordt gedacht aan een samenhang met de inzet van corporaties voor de middeninkomens.

De TU Delft heeft de verkoop en financiering onder voorwaarden geëvalueerd. Binnenkort verschijnt een update van de 'Atlas koopvarianten'. In welke mate verstoren ze de markt en waarom verstrekken de corporaties zelf geen 2e hypotheek?

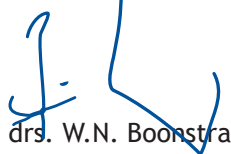
Voor uw kasstroom is de verkoopopbrengst van groot belang. Daarom organiseren wij voor u op 19 januari 2012 in het Congrescentrum van de Jaarbeurs (naast CS Utrecht) het seminar: **Actualiteiten Verkoop Corporatiewoningen**

Onder leiding van prof. dr Peter van Gool en met medewerking van topspecialisten zetten wij de stand van zaken voor u op een rij. Zodoende wordt u in één dag weer volledig en objectief geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen rond de verkoop van uw woningen.

Meer informatie vindt u op [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl), waar u zich ook kunt inschrijven.

Met vriendelijke groet,

SOM  
Seminars op Maat



drs. W.N. Boonstra

## Actualiteiten Verkoop Corporatiewoningen

19 januari 2012 – Congrescentrum van de Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

### Leerdoel:

- welke kansen biedt de vernieuwde regelgeving rond de verkoop aan beleggers?
- wat is de stand van zaken rond het kooprecht van huurders?
- welke bevindingen volgen uit het OTB onderzoek naar de verkoop onder voorwaarden?
- waarom verstrekken de corporaties zelf geen 2e hypotheek?
- kan samenwerking met beleggers een oplossing bieden voor de middeninkomens?
- en kan er ook worden samengewerkt bij de wijkaanpak?
- hoe realiseer je toch nog verkoopopbrengst in deze moeilijke markt?

09.00 Welkom met een kopje koffie met iets lekkers

09.30 Opening door Peter van Gool hoogleraar vastgoedeconomie bij de UvA/ASRE, hoofd Beleggingen bij SPF (pensioenfonds NS) en toezichthouder bij BO-EX

- stand van zaken woningmarkt
- kansen en bedreigingen voor de verkoop van corporatiewoningen

09.45 Merijn van Giessen, directeur 'Aandachtgroepen-Betaalbaarheid-Corporaties' BZK

- circulaire MG 2011-04 over de verkoop van corporatiewoningen
- stand van zaken kooprecht huurders

10.30 Vergroot de regeling de verkoopmogelijkheden aan beleggers en pensioenfondsen?  
Reacties van: Barbette de Graaf (Nieuwstad) en Eddie Halter (DTZ).

11.00 Koffie en thee pauze

11.15 Marja Elsinga, hoogleraar Volkshuisvesting en Woningmarkt TU Delft

- vergelijking effectiviteit van vormen "verkopen en financiering onder voorwaarden"
- bederft de inzet van verkoop onder voorwaarden de verkoopmarkt?
- waarom verstrekken woningcorporaties zelf geen 2e hypotheek?

11.45 Rein Bakker, directeur van Opmaat (Koopgarant, Koopcomfort en 'Te Woon')

- 'verkoop onder voorwaarden' vanuit financieel perspectief (waardering en rendement / kasstromen, zin en onzin van het terugkooprisico)

12.00 Martine Vissers, directeur Starters Renteregeling

- kansen en bedreigingen van 'financiering onder voorwaarden'

12.15 Discussie over "verkoop en financiering onder voorwaarden" en een kans voor vragen

12.30 Lunch

- 13.30 Marc Francke, hoogleraar waardering vastgoed UvA en werkzaam bij Ortec
- voor- en nadelen van de WOZ-waarde voor bepaling van de verkoopprijs
  - het verkooppotentieel van woningcorporaties
  - gevolgen van verkoop corporatiewoningen voor de verkoopmarkt
- 14.15 Discussie over “het kooprecht” en een kans voor vragen
- 14.30 Karin de Graaf, bestuurder van het Wooninvesteringsfonds (WIF)
- kansen en bedreigingen complexgewijze verkopen
  - ervaringen met pensioenfondsen en beleggers als investeerders bij het WIF
- 15.00 Koffie en thee ‘break
- 15.15 Arjan Schakenbos, voorzitter van Vesteda en daarvoor o.a. bestuurder Woonstad
- in welke mate is Vesteda geïnteresseerd in het corporatiebezit
  - samenwerking met woningcorporaties voor o.a. de middeninkomens
- 15.45 Ben Pluijmers, directeur strategie en portefeuillemanagement van Havensteder (fusie PWS en CoMWonen) en als zodanig betrokken bij de Rotterdamse probleemwijken
- opgave Havensteder in relatie tot de kasstroom
  - verkoop mogelijkheden van Havensteder aan beleggers en particulieren
  - samenwerking met beleggers bij de wijkaanpak?
- 16.15 Slotdiscussie over de samenwerking tussen beleggers en woningcorporaties, met een reactie van Marijn Sijnders (JLL)
- 16.30 Hapje en een drankje met om 17.30 einde van het dagprogramma
- Op [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl) vindt u veel waardevolle informatie waaronder:
- Rapport 169: Vragen en antwoorden over de nieuwe verkoopregels  
*Bron: Ministerie van BZK, 1 november 2012*
  - Rapport 168: Toelichting circulaire verkoop corporatiewoningen  
*Bron: Aedesnet, 27 oktober 2011*
  - Rapport 167: MG 2011, verkoop corporatiewoningen  
*Bron: Donner BZK, 26 oktober 2011*
  - Rapport 166: Zekerheid gezocht! De Nederlandse Markt voor Woningmarktbeleggingen  
*Bron: DTZ Zadelhoff, oktober 2011*
  - Rapport 165: Woningmarkt in Onbalans  
*Bron: Jones Lang Lasalle, mei 2011*

---

## AGENDA

14 december 2011 — RJ-645, Beleidskeuzes en Best Practices

29 februari 2012 — Financiële Aspecten van Energielabels

21 maart 2012 — Topontmoeting: Woningmarkt: ‘Demografie en Economie’

# A N T W O O R D F O R M U L I E R

## Actualiteiten Verkoop Corporatiewoningen

19 januari 2012 - Congres van de Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

### Inleiders:

- prof. dr. P. van Gool, hoogleraar vastgoedeconomie UVA en ASRE
- mevr. prof. dr. ir. M. Elsinga, hoogleraar volkshuisvesting en woningmarkt
- prof. dr. M.K. Francke, hoogleraar waardering vastgoed UvA
- drs. M. van Giessen, directeur corporaties 'ABC' BZK
- mevr. K.E. de Graaf, bestuurder Wooninvesteringsfonds (WIF)
- ir. B. Pluijmers, strategie en portefeuillemanagement van Havensteder
- drs. A.J.M. Schakenbos, voorzitter Raad van Bestuur Vesteda
- mevr. ir. M.G. Vissers, directeur Starters Renteregeling
- mevr. drs. B. de Graaf, directeur Nieuwstad en adviseur van Ymere en Vivare
- drs. E.F. Halter, adjunct directeur DTZ Zadelhoff
- drs. M. Sniijders, directeur Jones Lang Lasalle
- drs. R. Bakker, directeur Op Maat (Koopgarant, Te Woon)

### Bestemd voor:

directeuren, managers  
en beleidsmedewerkers  
van woningcorporaties  
en hun adviseurs.  
Makelaars, beleggers  
en pensioenfondsen.

De kosten van het seminar bedragen € 695 (vrij van BTW vanwege scholing). Op het seminar ontvangt u de syllabus met de inleidingen en achtergrondinformatie. Deze syllabus ontvangt u ook digitaal.

Seminars op Maat is door het CEDEO erkend als onderwijsinstelling (5 PE punten). Tevens staat SOM ingeschreven in het Register Kort Beroepsonderwijs.

Naam:

M/V

Functie:

Organisatie:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mail adres:

Dit formulier zenden naar: SOM, Professor Junkerslaan 12, 1185 JL Amstelveen  
of faxen naar: 020-4536401. Inlichtingen bij: Wim Boonstra 020-4536402

E-mail: [som@seminarsopmaat.nl](mailto:som@seminarsopmaat.nl) WEB-site: [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl)

*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 kan schriftelijk worden geannuleerd. Annulering is kosteloos mogelijk tot vier weken voor de datum van het seminar.*

