



U krijgt steeds meer bezit in 'gemengde complexen'. Voor het beheer van deze gemengde complexen worden steeds meer Verenigingen van Eigenaren opgericht (VvE's). Dit heeft enorme impact op het strategisch voorraadbeleid en op de inrichting van uw organisatie. Welke keuzes zijn mogelijk in beleid en dienstverlening? Is uitbesteding verstandig of kunt u diensten beter zelf aanbieden? Welke financiële, economische, fiscale en juridische zaken zijn hierbij van belang? Hoe kan de eigenaarsrol slimmer worden ingevuld? Wat kunt u doen om andere eigenaren mee te krijgen in grote investeringen? En welke inspirerende aanpak kiest u om de huurdersparticipatie in VvE's vorm te geven?

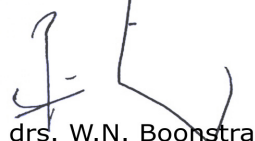
Om u te informeren over de actuele organisatorische en strategische vraagstukken organiseren wij op **7 november 2012** in het NH Hotel in **Utrecht** het seminar:

"VvE Beheer bij Woningcorporaties" ("van bijzaak naar hoofdzaak")

Alle sprekers hebben ruime praktijkervaring met vraagstukken rond het VvE Beheer en hebben op diverse thema's zeer uiteenlopende keuzes gemaakt. Zodoende bieden wij u een boeiende en leerzame dag, waarin u in één dag een compleet inzicht krijgt in alle relevante aspecten van beleid en beheer van gemengde complexen.

Met vriendelijke groet,

SOM
Seminars op maat



drs. W.N. Boonstra

Toegevoegd in het programma!
prof. dr. Bart van Zadelhoff gaat in
op de BTW aspecten van VvE Beheer!



VvE Beheer bij Woningcorporaties

7 november 2012 NH Hotel (naast CS Utrecht)

Leerdoelen

- wat zijn economische, financiële, fiscale en juridische aspecten van VvE Beheer?
- VvE-beheer uitbesteden of zelf doen: wat is zakelijk het verstandigst?
- fiscale consequenties: 21% BTW betalen voor je eigen onderhoudsdienst?
- wat mag het kosten? Is er een benchmark voor de beheerkosten van een VvE?
- wat betekent het werken met VvE's voor de bedrijfsvoering?
- is het wenselijk om sociaal beheer aan VvE's te leveren?
- hoe kan de huurdersparticipatie worden geoptimaliseerd?
- hoe zinvol (en nodig) is strategisch voorraadbeleid voor gemengde complexen?
- verschillende juridische regimes: huurrecht versus appartementsrecht

Programma

09.00 ontvangst

09.30 opening door dagvoorzitter prof. dr. ir. Vincent Gruis, hoogleraar TU Delft

- enkele conclusies uit internationaal onderzoek naar management van geprivatiseerde wooncomplexen
- dilemma's bij het beheer van VvE's

09.45 drs. Lex de Boer, directeur unit experimenten Platform 31 (v/h SEV)

- strategische keuzemogelijkheden in het VvE-beheer
- van huur en koop naar coöperatie?
- resultaten van 5 pilots met gemengd beheer en huurdersparticipatie
- praktische mogelijkheden en moeilijkheden bij technisch en sociaal beheer in VvE's

10.15 mr. Kees Oomen, directeur VvE Belang (belangenorganisatie VVE)

- wat zijn kenmerken van goed VvE-beheer?
- wat mogen VvE's wel en niet van woningcorporaties verwachten?
- rapportage ministerie BZK (juni 2012) over functioneren van VvE's
- verschillende vormen van certificering
- de VvE Oké-test en de VvE Onderhoudsmeter

10.45 prof. dr. B.G. van Zadelhoff, hoogleraar belastingrecht RU Groningen en 'topspecialist' rond overdrachtsbelasting en BTW

- er gaat veel mis met de BTW rond het VvE-Beheer bij corporaties
- de BTW gaat op 1 oktober naar van 19% naar 21%. Hoe kunt u op BTW besparen?

11.00 'koffie en thee' pauze

11.30 drs. Leon Bobbe, directeur-bestuurder Dudok Wonen in Hilversum

- hoe meer gemengd bezit, hoe minder strategisch voorraadbeleid?
- de keuzes van Dudok: uitbesteding beheer, sterke invulling eigenaarsrol
- hoe organiseer je duurzame VvE's?
- wat zijn de gevolgen voor de bedrijfsvoering en de dienstverlening aan huurders?

12.00 drs. Jeroen Frissen, directeur strategie en beleid Ymere

- VvE's van bijzaak naar hoofdzaak
- sturen op klanttevredenheid, leefbaarheid en waarde bij VvE's
- impact van VvE's op de bedrijfsvoering: enkele organisatievraagstukken

12.30 ruimte voor vragen en discussie

12.45 lunch

13.30 Carla Philippa, directeur Triant/Woonbron

- de keuzes van Woonbron: VvE-beheer als 'core-business'
- invulling van de eigenaarsrol via gebiedsregisseurs
- verregaande huurdersparticipatie via volmachten
- wat is de betekenis van VvE's voor de waardeontwikkeling van het bezit?

14.15 Ergin Borova, directeur De Alliantie VvE Diensten BV

- de keuzes van De Alliantie: VvE-beheer via een aparte vennootschap
- de belangrijkste discussies tussen de corporatie en het beheerbedrijf
- hoe krijg je grootschalige investeringen in VvE's gefinancierd?

14.45 thee, koffie en fris 'break'

15.15 Günter Weber, strategisch vastgoedexpert bij PHZeven

- de vertaalslag van strategie naar praktijk
- het complexbeheerplan als richtinggevend kader
- huurrecht en appartementsrecht: zit het elkaar in de weg?
- kansen voor een modern participatiebeleid

15.45 ing. Ben van Haastrecht, senior adviseur BMC Interlink, specialist VvE-beheer

- diverse soorten dienstverlening aan VvE's: zelf doen of uitbesteden?
- zijn er commerciële potenties? Wat zijn de kosten? Is er een benchmark?
- wanneer en hoe VvE-beheer te implementeren in de primaire processen?
- de financiële, economische en fiscale aspecten van het beheer van gemengde complexen in de praktijk

16.30 afsluiting en evaluatie van de leerdoelen door prof. dr. Vincent Gruis

16.45 borrel met om ca. 17.30 einde van het programma



ANTWOORDFORMULIER
VvE Beheer bij Woningcorporaties
7 november 2012 NH Hotel (naast CS Utrecht)

Bestemd voor:	directeuren, beleidsbepalers, managers woondiensten, vastgoed en beheer en de VvE beheerders van woningcorporaties
Inleiders:	
drs. L. Bobbe	bestuurder Dudok Wonen
drs. L. de Boer	directielid Platform 31 (voorheen SEV)
E. Borova	directeur De Alliantie VvE Beheer
drs. J. Frissen	directeur strategie en beleid Ymere
prof. dr. ir. V. Gruis	hoogleraar housing management TU Delft
ing. B. van Haastrecht	senior adviseur BMC Interlink
mr. C. Oomen	directeur VvE Belang
C. Philippa	directeur Triant/Woonbron
G. Weber	strategisch vastgoedexpert PHZeven
prof. dr. B.G. van Zadelhoff	hoogleraar fiscaliteit RUG Groningen

De kosten van het seminar bedragen **€ 695** (vrij van BTW vanwege scholing).
Deelnemers ontvangen een syllabus met inleidingen en actuele informatie. Deze
syllabus ontvangt u ook digitaal. SOM is een erkende onderwijsinstelling (5 PE).

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: drs. W.N. Boonstra 020-4536402

E-mail: som@seminarsopmaat.nl WEB-site: 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 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.

