



## Financieel Beleid Woningcorporaties 12 oktober 2016 Jaarbeurs Utrecht

Het ministerie van BZK heeft de indicatieve investeringsruimte van woningcorporaties berekend. Deze opgave is gebaseerd op de meerjarenbegrotingen van woningcorporaties. Gemeenten en huurders kunnen deze informatie gebruiken bij prestatieafspraken en het scheidingsplan Daeb-niet-Daeb. Het voorlopig scheidingsplan moet voor het einde van het jaar bij de Autoriteit worden ingediend, het definitieve scheidingsplan voor 1 juli 2017.

**Na een periode van voorzichtigheid en voet op de rem, moet nu weer op het gaspedaal worden getrapt!** Van woningcorporaties wordt verwacht dat zij investeren in nieuwbouw, verduurzaming en huurverlaging. Maar uit recent onderzoek van Coelo (RUG) blijkt dat de verhuurdersheffing 'remmend' werkt op de investeringen. Ook verschillen de financiële posities en de lokale opgaves én spelen onzekerheden zoals de mogelijke aftopping van de huurtoeslag.

De ontwerp richtlijn RJ 645 is op onderdelen onduidelijk. En zijn er veel vraagpunten rond de marktwaarde die u in uw jaarrekening moet presenteren. Wat is nu de laatste stand van zaken?

Op termijn is de interne financiering van niet-Daeb niet meer mogelijk. Aan banken en verzekeraars worden strenge normen gesteld ten aanzien van buffers en vermogen.

Welke betekenis heeft dit voor de **beschikbaarheid van financiering op de lange termijn**?

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

Daarom organiseren wij ook dit jaar weer ons seminar:

### **"Financieel Beleid Woningcorporaties"**

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

Met vriendelijke groet,

Wim Boonstra

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

### Leerdoelen

- *wat is de stand van zaken rond de huurtoeslag en de verhuurdersheffing?*
- *in welke mate belemmert de verhuurdersheffing investeringen van woningcorporaties?*
- *wat zijn de achtergronden van de indicatieve investeringsruimte en wat is de betekenis voor de samenwerking en afspraken met gemeenten en huurders?*
- *wat zijn de belangrijkste bevindingen uit de notitie 'perspectief op de borg'?*
- *wat is de stand van zaken in het verticaal toezicht op woningcorporaties?*
- *wat is de omvang van bedrijfswaarde, marktwaarde en het 'beklemde' vermogen?*
- *wat is de relatie tussen de investeringsmogelijkheden en de individuele opgaven?*
- *wat zijn de belangrijkste bevindingen uit de notitie 'perspectief op de borg'?*
- *wat is de stand van zaken in het verticaal toezicht op woningcorporaties?*
- *Wat is de laatste stand van zaken rond RJ 645 en de waardering op marktwaarde?*
- *wat zijn de beleidsmatige, organisatorische, financiële en fiscale haken en ogen in de afscheiding van het niet- DAEB bezit?*
- *wat zijn de actuele ontwikkelingen rond financiering en rente?*
- *wat is het belang van matching van de financiering tussen woningcorporaties onderling?*

### Programma

#### **08.45 ontvangst**

#### **09.30 opening door dagvoorzitter Jan van der Moolen, adviseur en voorzitter van de Raad van Commissarissen van Lefier en SSH**

- *overzicht van de wijzigingen in de regelgeving en de gevolgen voor het financieel beleid van woningcorporaties*
- *het toegenomen belang van gedegen financieel management in de corporatiesector*
- *wat zijn de belangrijkste conclusies uit het Coelo onderzoek naar de verhuurdersheffing?*



#### **09.45 Erik Jan van Kempen, directeur Woningmarkt Ministerie BZK**

- *welke beleidsmaatregelen zijn aangekondigd in de Rijksbegroting 2017?*
- *wat is de stand van zaken rond de huurtoeslag en de verhuurdersheffing?*
- *wat zijn de achtergronden van de indicatieve investeringsruimte en wat is de betekenis voor de samenwerking met gemeenten en huurders?*



#### **10.15 Johan Conijn, hoogleraar UvA en ASRE, lid RvC BNG Bank en directeur bij Ortec Finance**

- *enige bespiegelingen rond de investeringscapaciteit van woningcorporaties!*
- *belemmert de verhuurderheffing toekomstige investeringen?*
- *wat is de relatie tussen de investeringsmogelijkheden en de individuele opgaven?*
- *hoe kan worden omgegaan met verschillen tussen vermogen en opgave?*



#### **10.45 ruimte voor vragen en discussie**

#### **11.00 koffie en thee 'break'**

## **Vervolg Programma:**

### **11.15 Birgitte van Hoesel, directie Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)**

- wat zijn de belangrijkste bevindingen uit notitie 'perspectief op de borg'?
- hoe is het gesteld met de investeringscapaciteit vanuit het perspectief van het WSW?
- wat is de stand van zaken in het verticaal toezicht op woningcorporaties?
- hoe is het gesteld met de vrijgave van de zekerheden voor het niet-Daeb bezit?



### **11.45 Rob van den Broeke, directeur-bestuurder Qua Wonen**

- hoe werkt de transparantietool voor het inzichtelijk maken van investeringsruimte?
- wat zijn de ervaringen in de communicatie met gemeenten én huurders?
- wat zijn de verschillen met de door BZK en Conijn berekende investeringsruimte?
- wat betekent dit voor de eerder uitgebrachte biedingen aan de gemeenten in het werkgebied van Qua Wonen?



### **12.15 ruimte voor vragen en discussie**

### **12.30 lunch**

### **13.15 Arnold Pureveen, lid van de werkgroep RJ en marktwaardering lid van de Raad van Bestuur van Woonzorg Nederland**

- wat zijn de veranderingen in de RJ 645?
- wat zijn de laatste actuele nieuwtjes rondom het handboek marktwaardering?
- welke betekenis heeft dit alles voor uw jaarrekening 2016?



### **14.00 Rob Rotscheid, directeur financiën a.i. bij de Alliantie en partner Finance Ideas**

- waarom gaat de Alliantie misschien een gedeelte van het bezit juridisch afscheiden?
- wat zijn de organisatorische, financiële en fiscale haken en ogen in de afscheiding van het niet-DAEB bezit?
- aan welke 'financiële' knoppen kan bij het scheiden worden gedraaid?
- wat zijn administratieve en financiële 'voetangels en klemmen'?
- bestaat er toekomst voor een verdeelde woningcorporatie?



### **14.45 Dirk Jan van der Zeep, lid van de Raad van Bestuur van Portaal**

- wat is de visie van Portaal ten aanzien van financiering en rente?
- en hoe kijkt Portaal naar de ongeborgde financiering van het niet-Daeb bezit?
- waarom zoekt Portaal ook financiering buiten sectorbanken?
- en hoe past de lening van de EIB van € 200 miljoen in dit beleid?
- wat is het belang van matching van financiering tussen woningcorporaties onderling?



### **15.30 ruimte voor vragen en discussie**

### **15.45 samenvatting van de dag en evaluatie van de leerdoelen**

### **16.00 napraten met een hapje en een drankje met om ca. 17.30 einde programma**

**Op [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl) vindt u alle genoemde rapporten en veel andere informatie, zoals verslagen van eerdere seminars, die u zonder kosten kunt downloaden.**

## Financieel Beleid Woningcorporaties 12 oktober 2016 Jaarbeurs Utrecht

**Bestemd voor:** *directeuren, financiële managers en controllers. Leden van de Raad van Toezicht van woningcorporaties en hun adviseurs. Gemeenten, financiers en beleggers.*

**Sprekers:**

*drs. Jan van der Moolen, voorzitter van de Raad van Commissarissen van Lefjier en SSH*  
*drs. Erik-Jan van Kempen, directeur Woningmarkt Ministerie BZK*  
*ir. Birgitte van Hoesel, directie Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)*  
*prof. dr. Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt UvA en ASRE*  
*dr. Rob van den Broeke, directeur bestuurder Qua Wonen Bergambacht*  
*drs. Arnold Pureveen RA, lid van de Raad van Bestuur van Woonzorg Nederland*  
*Rob Rotscheid MFE, directeur financiën Alliantie en partner Finance Ideas*  
*drs. Dirk Jan van der Zeep RA, lid van de Raad van Bestuur van Portaal*

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

**SOM is door CEDEO en CRKBO erkend als onderwijsinstelling (6 PE uren - NBA 74593)**  
*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!*

De Julianazaal van de Jaarbeurs ligt aan de overzijde van het CS van Utrecht.  
 U kunt prima parkeren op P1 of P3 naast de ingang Oost van de Jaarbeurs.

**Naam** ..... **Voornaam** ..... **M/V**

**Functie** .....

**Organisatie** .....

**Adres** .....

**Postcode en woonplaats** .....

**Telefoonnummer** .....

**E-mail adres** .....

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.

