



Financieel Beleid voor Raad van Toezicht en Directie 17-1-2013 Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

Het nieuwe kabinet zet in op markthuren en extra heffingen voor de corporatiesector. Ook kost Vestia veel geld. Huur wordt gemaximeerd op 4.5% van de WOZ en corporaties krijgen extra heffingen. In het voorjaar komt minister Blok met nadere uitwerkingen. Door een 'novelle' op de herziene woningwet, zal de invoering waarschijnlijk worden vertraagd. Wat is het effect voor uw financiële positie en plannen?

Het Centraal Fonds transformeert naar de 'woonautoriteit'. De continuïteitsrating vervalt en het toezicht wordt aangescherpt. Wat verwacht de nieuwe autoriteit van directies en raden van toezicht? En hoe zit het nu precies met uw aansprakelijkheid?

De herziene woningwet heeft consequenties voor uw juridische structuur. Wist u bijvoorbeeld dat u straks zelf geen directie meer kunt voeren over uw verbindingen? Opschoning van de structuur leidt tot veel juridische en fiscale 'haken en ogen'.

Het niet-Daeb bezit kan niet meer worden gefinancierd met WSW borging. Hoe gaat het WSW om met de scheiding en welke gevolgen heeft dit voor uw financiering?

De nieuwe Richtlijn voor de Jaarverslaggeving RJ 645 moet worden toegepast over het verslagjaar 2012. Het vastgoed mag worden gewaardeerd op actuele waarde of op historische kostprijs. Het niet-DAEB bezit moet in de jaarrekening over 2012 al afzonderlijk worden gepresenteerd en gewaardeerd, hetzij op kostprijs hetzij op marktwaarde. Veel corporaties waarderen daarom het gehele bezit op marktwaarde.

U wordt de komende periode dus geconfronteerd met tal van beleidskeuzes die veel impact hebben op uw bedrijfsvoering. Wij zetten de verschillende aspecten van deze vraagpunten voor u op een rij. Zodat u als bestuurder afgewogen keuzes kunt maken en als toezichthouder deze keuzes adequaat kunt beoordelen en ondersteunen.

Aan het seminar wordt bijgedragen door de VTW en Aedes. Leden krijgen € 100 korting en betalen slechts € 595 vrij van BTW! (5 studiepunten PE).



Financieel Beleid voor Raad van Toezicht en Directie 17-1-2013 Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

Leerdoelen

- welke gevolgen heeft het regeerakkoord voor de corporatiesector?
- wat kunnen directies en Raden van Toezicht verwachten van de woonautoriteit?
- hoe zit het met de aansprakelijkheid van directie en raad van toezicht?
- tot welke beleidskeuzes leidt de scheiding tussen DAEB en niet DAEB?
- welke beleidslijnen volgt het WSW voor de financiering niet-Daeb
- wat verandert in de jaarverslaggeving van woningcorporaties (RJ 645)?
- waarom niet de WOZ waarde in plaats van de marktwaarde?
- wat moet u als directie en raad van toezicht hierover weten?

Programma

09.00 Ontvangst

09.30 Opening door Ben Spelbos RA, oud partner PwC, lid van de Raad van Commissarissen van woningcorporatie Centrada in Lelystad

09.45 drs. Merijn van Giessen, directeur Corporaties ABC, Ministerie voor Wonen

- stand van zaken Herziening Woningwet en AMVB's
- administratieve scheiding en financiering DAEB/niet DAEB
- gevolgen van het regeerakkoord voor de corporatiesector

10.30 drs. Jan van der Moolen, directeur van het Centraal Fonds Volkshuisvesting

- huurverhoging versus heffingen in 2013 en gevolgen voor de jaren daarna?
- gevolgen voor de kasstromen, blijft er nog ruimte voor investeringen?
- transformatie naar woonautoriteit en gevolgen voor het toezicht

11.00 koffie en thee 'break'

11.15 ir. Birgitte van Hoesel MBA, bestuurder bij het WSW

- vooruitzichten financiering corporatiesector
- ontwikkelingen in de risicobeoordeling van het WSW

12.00 mr. Ad Antonius van Ernst & Young Belastingadviseurs en mr. Hilke Aarninkhof van advocatenkantoor Holland van Gijzen

- juridische en fiscale impact van de Woningwet en AmvB's
- aansprakelijkheid bestuurders en raad van toezicht
- regels voor verbindingen en aanpak voor opschonen structuur

12.30 lunch

13.15 Ben Spelbos RA voorzitter Werkgroep RJ-645 (tot 31/12/2012)

- wettelijke achtergrond en totstandkoming van de nieuwe Richtlijn
- opvattingen van de Raad voor de Jaarverslaggeving over woningcorporaties
- samenvatting van de wijzigingen in RJ-645
- overwegingen voor de keuze marktwaarde, bedrijfswaarde of historische kostprijs
- en waarom niet de WOZ waarde in het jaarverslag
- wat betekent deze keuze voor de waardering van uw leningen en derivaten?
- de rol van de commissarissen bij de keuze van de waarderingsgrondslagen

13.45 Theo Woertman, werkzaam bij PwC Advisory en oud-bestuurder van Mitros

- waarom kiezen sommige corporaties voor de waardering op marktwaarde?
- wat is het effect op het vermogen en het resultaat?
- wat vinden de 'stakeholders' en financiers van de marktwaarde?
- en welke ervaringen heeft Theo inmiddels bij andere woningcorporaties?

14.15 drs. Mieke van den Berg RA MRE bestuurder van Eigen Haard

- kunt u ook op basis van de historische boekwaarde een prima jaarverslag maken?
- beleidskeuzes bij de scheiding tussen DAEB en niet-DAEB in de praktijk
- hoe benadert u de waarde van het 'niet-DAEB' bezit zo voordelig mogelijk?
- inzet van verkoopopbrengsten voor het 'niet-DAEB' bezit

15.00 koffie en theepauze

15.15 prof. dr. Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt en voorzitter van de Raad van Commissarissen van Parteon

- gevolgen van het aangekondigde kabinetsbeleid voor de woningmarkt
- betekenis voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties
- rol van directie en Raad van Toezicht bij de financiële sturing bij woningcorporaties

16.00 reactie van dr. ir. Albert Kerssies van de VTW en drs. Erik-Jan van Kempen, hoofd belangenbehartiging publieke zaak van Aedes.

16.30 Hapje en een drankje met om 18.00 einde van het programma

Op www.seminarsopmaat.nl vindt u o.a. de volgende informatie:

Rapport 269: Analyse Regeerakkoord VVD PvdA **Bron:** Platform 31, 1 november 2012

Rapport 268: Rapportage Financiële Sturing Woningcorporaties **Bron:** PwC, november 2012

Rapport 267: Stand van zaken derivatencorporaties **Bron:** Minister Spies, 31 oktober 2012

Rapport 266: Nieuwsbrief Woningcorporaties Regeerakkoord **Bron:** Deloitte, 1 november 2012

Rapport 265: Kamerbrief over Huurbeleid en Middeninkomens **Bron:** Minister Spies, 30 oktober 2012

Rapport 264: Sturen op economische ontwikkelingen **Bron:** Trendnotitie WSW, oktober 2012

Rapport 263: Gesprek Gerard Erents en Marc Eggermont **Bron:** Seminars op Maat, 26 september 2012

Rapport 262: Analyse Economische Effecten Regeerakkoord **Bron:** CPB, 29 oktober 2012

Rapport 261: Presentatie Johan Conijn over het DriekamerModel **Bron:** SOM, 26-9-2012





ANTWOORDFORMULIER

Financieel Beleid voor Raad van Toezicht en Directie 17-1-2013 Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

Bestemd voor: toezichthouders en directeuren van woningcorporaties en hun financiële adviseurs

Sprekers:

B. Spelbos RA	oud partner PwC voorzitter Werkgroep RJ-645
drs. M.F. van den Berg RA MRE	lid Raad van Bestuur Eigen Haard A'dam
prof. dr. J.B.S. Conijn	hoogleraar woningmarkt UvA
drs. M. van Giessen	directeur corporaties ABC Ministerie Wonen
ir. Birgitte van Hoesel MBA	bestuurder bij het WSW
drs. E.J. van Kempen	hoofd belangenbehartiging publieke zaak Aedes
dr. ir. A. Kerssies	directeur van de VTW
drs. J. van der Moolen	directeur van het Centraal Fonds Volkshuisvesting
drs. Th. Woertman RA	oud-bestuurder Mitros, thans werkzaam bij PwC
mr. A. Antonius	director Ernst & Young Belastingadviseurs en
mr. H. Aarninkhof	advocaat Holland van Gijzen

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). De jaarbeurs ligt direct naast het CS van Utrecht. Parkeren op P1 of P3 van de Jaarbeurs. U ontvangt een uitrijdkaart.

Naam M/V

Functie

Organisatie

Adres

Postcode en woonplaats

Telefoonnummer

E-mail adres

Bent u lid van Aedes of de VTW? U krijgt dan € 100 korting! **JA** **Neen**

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 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.

