

# 10<sup>e</sup> Nationale Vastgoeddag Nyenrode

Al 10 jaar dé ontmoetingsplek voor de financiële vastgoedprofessional

Georganiseerd door PropertyNL in samenwerking met het Nyenrode Real Estate Center



## VASTGOEDSEMINAR OP NYENRODE BUSINESS UNIVERSITEIT TE BREUKELN (5 PE-PUNTEN NBA)

Een keur van deskundigen op uiteenlopende gebieden geeft antwoord op financiële vraagstukken die nu in de vastgoedbranche spelen.

### PROGRAMMA

12.30 – 13.00 uur	<b>Ontvangst deelnemers</b>
13.00 – 14.45 uur	<b>De nieuwe leasing-standaard: grote gevolgen voor huurders, verhuurders en financiers</b> Drs. Hans Grönloh RA MRE <i>KPMG Real Estate &amp; Nyenrode Real Estate Center</i> Prof. dr. T.M. Berkhout MRE MRICS <i>Nyenrode Real Estate Center, Nyenrode Master Fiscaal Recht</i>
14.45 – 15.15 uur	<b>Pauze</b>
15.15 – 16.15 uur	<b>Vastgoed fiscaal: btw, overdrachtsbelasting</b> Prof. dr. René van der Paardt <i>AKD, Vakcoördinator indirecte belastingen Nyenrode Master Fiscaal recht</i>
16.15 – 17.15 uur	<b>Vastgoed business valuation: de waarde van ondernemingsvastgoed in goede en slechte tijden</b> Dr. Jan Vis MBA CMC RV FRICS <i>Talanton, Directeur Nyenrode Business Valuation opleiding</i>
17.15 – 18.00 uur	<b>Dinerbuffet</b>
18.00 – 18.45 uur	<b>Ecosystem accounting</b> Dr. Rixt de Jong <i>Project Manager Natural Capital Accounts, Sustainability Statistics (CBS)</i>
18.45 – 19.30 uur	<b>De onomkeerbare zeespiegelstijging: niet óf, maar wanneer overstroomt de Randstad?</b> Prof. dr. Gert-Jan Reichart <i>Universiteit Utrecht, Head of the Ocean Systems Department Koninklijk Nederlands Instituut voor Onderzoek der Zee</i>
19.30 uur	<b>Afsluiting en uitreiking PE-punten</b>

€ 545,- (ZONDER BTW) (50 EURO VROEGBOEKKORTING VOOR 8 APRIL)

WOENSDAG 22 MEI 2019 🕒 13.00 – 19.30 UUR 📍 NYENRODE BUSINESS UNIVERSITEIT, BREUKELN

AANMELDEN KAN VIA [MARKETING@PROPERTYNL.COM](mailto:MARKETING@PROPERTYNL.COM) OF [WWW.BIT.LY/NVGD10](http://WWW.BIT.LY/NVGD10)

Dagvoorzitter: prof. dr. T.M. (Tom) Berkhout MRE MRICS



# 10<sup>e</sup> Nationale Vastgoeddag Nyenrode

Al 10 jaar dé ontmoetingsplek voor de financiële vastgoedprofessional

Een keur van deskundigen op uiteenlopende gebieden geeft antwoord op financiële vraagstukken die nu in de vastgoedbranche spelen.

## DUO-PRESENTATIE ACTUALITEIT ACCOUNTANCY ⇔ FISCALITEIT

*Problemen, keuzes en oplossingen rond leasing, actuele kostprijs en de voorziening groot onderhoud*

In een duo-presentatie behandelen Hans Grönloh en Tom Berkhout belangrijkste verslaggevingskwesties van dit moment en de vertaling daarvan naar de fiscaliteit. Welke acties moeten er worden ondernomen om goed voorbereid te zijn op morgen? Door de nieuwe lease-standaard IFRS 16 zijn per 1 januari 2019 alle huurcontracten op de balans gekomen van de lessee/huurder. Dit heeft een enorme impact op de vastgoedbeleggingsmarkt. Vastgoedondernemingen hebben inmiddels de mogelijke impact geanalyseerd, en moeten nu problemen oplossen en erover communiceren. Ook in de fiscaliteit speelt de vraag naar behandeling in de praktijk van de leasing-standaard.

Het tweede onderwerp betreft de 'voorziening groot onderhoud'. Voor de verslaggeving zijn de regels gewijzigd. Het is niet meer mogelijk het onderhoud in één keer ten laste van het resultaat te brengen. Dat levert de nodige problemen op. In de fiscaliteit wordt fel gedebatteerd over de vraag of ineens een enorme voorziening gevormd kan worden, of dat inhaaldoteringen mogelijk zijn.

Het derde onderwerp betreft het — nog steeds nieuwe — begrip 'actuele kostprijs'. Ondernemingen worden geconfronteerd met definitiekwesties en daaruit volgende keuzestress over al dan niet activeren. Ook in de fiscaliteit speelt dit thema. De inleiders bespreken keuzes en oplossingen.

## VASTGOED FISCAAL: PLANNINGSASPECTEN BTW EN OVERDRACHTSBELASTING

Prof. dr. René van der Paardt besteedt aandacht aan de belangrijkste actualia voor btw en overdrachtsbelasting. Is 2% overdrachtsbelasting mogelijk voor te transformeren kantoren en bedrijfsgebouwen? Is het fiscaal gunstiger de verkoop van nieuwe woningen via een aandelentransactie te realiseren dan als stenen-deal? Verder de doorkijkbenadering en de bedrijfsopvolgingsvrijstelling.

## VASTGOED BUSINESS VALUATION: WAARDECALCULATIE VAN ONDERNEMINGSVASTGOED IN GOEDE EN SLECHTE TIJDEN

De economische cyclus lijkt zijn top bereikt te hebben. Hoe houden business valuatoren rekening met een kantelende markt bij de waardering van ondernemingen met vastgoed (eigen gebruik en beleggen)? Hoe houd je calculatorisch en waarderingstechnisch 'zuiver' rekening met risico's en onzekerheden rond vastgoed? Dr. Jan Vis MBA CMC RV FRICS legt dit uit.

## ECOSYSTEM ACCOUNTING

Zoet water, zout water, bosgebied en heide zijn voorbeelden van ecosystemen in Nederland. Wat is de kwaliteit van die ecosystemen en wat dragen ze bij aan de economie en de samenleving (ecosysteemdiensten). Wat zijn ze waard in combinatie met de bebouwde omgeving? Waar wordt onttrokken en toegevoegd? Het CBS ontwikkelt een gloednieuwe statistiek over dit 'natuurlijk kapitaal' en geeft ze weer in kaarten. Dit is ook van belang voor vastgoedprofessionals. Projectleidster dr. Rixt de Jong presenteert deze nieuwe invalshoek.

## ZEESPIEGELSTIJGING: GEVOLGEN VOOR VASTGOED NL EN RANDSTAD

Prof. dr. Gert-Jan Reichart van de Universiteit Utrecht en tevens verbonden aan het Koninklijk Nederlands Instituut voor Onderzoek der Zee geeft een overzicht van wat Nederland en in het bijzonder de Randstad de komende tientallen jaren te wachten staat. Kunnen we ons hier nog wel tegen wapenen of is het gevecht op voorhand verloren?

### DE NATIONALE VASTGOEDDAG IS BESTEND VOOR

Financieel georiënteerde professionals die zich in of met de vastgoedbranche ophouden, zoals CFO's, accountants, fiscalisten, financieel adviseurs, vastgoedfinanciers, ondernemers, projectontwikkelaars, bedrijfseconomen, bedrijfsjuristen, notarissen, makelaars en taxateurs.

€ 545,- (ZONDER BTW) (50 EURO VROEGBOEKKORTING VOOR 8 APRIL)

📅 WOENSDAG 22 MEI 2019 ⌚ 13.00 – 19.30 UUR 📍 NYENRODE BUSINESS UNIVERSITEIT, BREUKELN

AANMELDEN KAN VIA [MARKETING@PROPERTYNL.COM](mailto:MARKETING@PROPERTYNL.COM) OF [WWW.BIT.LY/NVGD10](http://WWW.BIT.LY/NVGD10)