

Toezicht op de vastgoedsector: noodzaak en uitvoering

'Leiden meer regels tot beter toezicht?'

**Veertiende VOGON symposium
vrijdag 18 november 2005**

ondersteund door:



Vereniging van Onroerend Goed Onderzoekers Nederland

Toezicht op de vastgoedsector: noodzaak en uitvoering

'Leiden meer regels tot beter toezicht?'

Het afgelopen decennium wordt gekenmerkt door de toename van indirecte ten opzichte van directe investeringen in vastgoed, bijvoorbeeld via beursgenoteerde fondsen, maar ook middels nieuwe fenomenen als vastgoed-CVs en vastgoed maatschappen. Waar de markt voor toezicht bij beursgenoteerde fondsen gecontroleerd wordt door de Autoriteit Financiële Markten (AFM), worden er regelmatig vraagtekens gezet bij het toezicht op niet-beursgenoteerde indirecte investeringen. Eerder dit jaar heeft de AFM een verkennend rapport gepubliceerd over vastgoedmaatschappen en –cv's, waarin aanbevelingen betreffende transparantie en regulering worden gedaan. Ook IVBN heeft begin 2005 reeds een aantal aanbevelingen gepubliceerd.

De vraag is echter in hoeverre de huidige maatschappelijke onrust die ontstaan is ten opzichte van de intransparantie van indirecte vastgoedbeleggingen gerechtvaardigd is. Moet toezicht op vastgoedfondsen vooral functioneren door middel van zelfregulering óf juist door strenger direct toezicht? En zijn de huidige toezichthouders voldoende capabel zijn om het gewenste toezicht te houden?

Op dit symposium zullen verschillende perspectieven op toezicht aan bod komen. Ter algemene introductie zal de heer drs. R. Abma namens Eumedion (voormalig SCGOP) toelichten hoe institutionele investeerders omgaan met corporate governance en of nieuwe regels en wetten zoals Sarbanes-Oxley en Code Tabaksblat leiden tot voldoende zelfregulering in de markt. Vervolgens zal de heer J.P.M. Adema van de Euro American Investors Group vanuit een praktisch en toepasbaar oogpunt zijn mening geven over de huidige stand van zaken betreffende de markt voor toezicht in de vastgoedsector en de verdere noodzaak van externe monitoring. Als derde spreker zal de heer drs. G.H.L. Santing namens de AFM dieper ingaan op het recente rapport betreffende vastgoedmaatschappen en CVs, wat de verwachtingen zijn met betrekking tot de praktische toepassing van deze aanbevelingen en op de vraag of de overheid meer zou moeten interveniëren in de markt voor toezicht. Uiteraard zijn ook financiers gebaat bij transparantie van vastgoedfondsen, daarom zal de laatste spreker, mr. R. Overbeek, namens Bouwfonds Property Finance zijn visie geven op de rol van kapitaalverschaffers als toezichthouders.

Afsluitend zullen in een paneldiscussie, onder leiding van de heer drs. H.D. Grönloh van KPMG, de standpunten van voornoemde sprekers met elkaar geconfronteerd worden, met als doel om middels een discussie tussen de verschillende partijen én het publiek, een beeld te creëren over de huidige stand van zaken en de te nemen stappen met betrekking tot toezicht op de vastgoedmarkt.

Dit symposium wordt mede mogelijk gemaakt door:



PROGRAMMA

13.30 - 14.00 Ontvangst en koffie

Welkomstwoord

14.00 – 14.05 **prof.dr. T.M Berkhout MRE MRICS**
Voorzitter VOGON

Uitreiking VOGON Property Research Award

14.05 – 14.20 **prof.dr. E.F. Nozeman**
Amsterdam School of Real Estate

Inleiding

14.20 – 14.25 **drs. H.D. Grönloh RA MRE**
KPMG

De rol en visie van institutionele beleggers op de markt voor toezicht

14.25 – 14.45 **drs. R. Abma**
namens Eumedion (voormalig SCGOP)

Regels in de praktijk: zelfregulering of noodzaak voor externe monitoring?

14.50 – 15.10 **J.P.M. Adema**
Euro American Investors Group (EAIG)

15.15 – 15.45 Pauze

Aanbevelingen van de AFM: wat is de rol van de overheid in de markt voor toezicht?

15.50 – 16.10 **drs. G.H.L. Santing**
Autoriteit Financiële Markten (AFM)

De toezichthoudende rol van de financier

16.10 - 16.30 **mr. R. Overbeek**
Bouwfonds Property Finance

Forumdiscussie

16.30 – 17.00 Onder leiding van **drs. H.D. Grönloh RA MRE**
KPMG

17.00 – 18.15 Afsluiting en borrel

Dit symposium wordt mede mogelijk gemaakt door:



ALGEMENE INFORMATIE

Datum:	Vrijdag 18 november 2005 - 14.00-18.15 uur
Plaats:	Barbizon NH Hotel, Amsterdam Prins Hendrikkade 59 - 72, Amsterdam, Tel. 020 – 5564564
Kosten	Voor VOGON-leden bedragen de deelnamekosten € 55,- evenals voor Fresh Alumni-leden. Niet-leden betalen € 130,-.
Inschrijving:	U kunt zich inschrijven voor het symposium door het bijgevoegde inschrijfformulier ingevuld terug te sturen. Na aanmelding ontvangt u een rekening alsmede een routebeschrijving.
Informatie:	Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ciska van Agthoven, telefoon 020-6681129. U kunt ook faxen 020-6680361 of e-mailen naar c.vanagthoven@asre.uva.nl

Achtergrond en doelstellingen van de VOGON

Het onroerend goed onderzoek in Nederland heeft zich, in navolging van de Verenigde Staten en het Verenigd Koninkrijk, de laatste jaren sterk ontwikkeld. Er komt steeds meer goede data beschikbaar om diepgaand onderzoek te doen en het aantal onderzoekers dat zich met onroerend goed bezig houdt groeit gestaag. Dat geldt ook voor de vertegenwoordiging van Nederlandse onderzoekers bij buitenlandse congressen en in de internationale literatuur.

Om de uitwisseling van informatie en onderzoeksresultaten en de contacten tussen onderzoekers te bevorderen is in 1991, mede op initiatief van de SBV, de Vereniging van Onroerend Goed Onderzoekers Nederland (VOGON) opgericht, naar het voorbeeld van The Society of Property researchers in het Verenigd Koninkrijk.

De hoofddoelstellingen van de vereniging zijn verbreding en verdieping van kennis op het gebied van economische analyse van onroerend goed en stimulering en verbetering van het onroerend goed onderzoek. Hierbij ligt de nadruk op commercieel onroerend goed.

Lidmaatschap

Voor lidmaatschap komen in aanmerking: onroerend goed professionals uit binnen- en buitenland, die affiniteit hebben met onderzoek en beschikken over de nodige werkervaring op dit terrein. Te denken valt aan vastgoedmensen verbonden aan universiteiten, beleggings- en financiële instellingen, projectontwikkelaars, onderzoeksbureaus, makelaars en de overheid. Bij de VOGON staan kennisuitwisseling en discussie voorop. Van de leden wordt daarom een actieve inbreng verwacht in de vorm van korte presentaties, publicaties en inbreng in discussies.

De contributie voor het jaar 2004-2005 bedraagt € 116.

Aanvraagformulieren zijn verkrijgbaar bij het secretariaat van de VOGON (Ciska van Agthoven) telefoon 020-6681129 / fax 020-6680361 / E-mail: c.vanagthoven@asre.uva.nl

Dit symposium wordt mede mogelijk gemaakt door:

