

# **Nederlands onderzoek voor het 14<sup>e</sup> ERES congres in Londen (27-30 juni)**

Prelude op ERES (European Real Estate Society)

**Eenentwintigste VOGON-studiemiddag  
donderdag 24 mei 2007**

**locatie**

**RSM Erasmus University Rotterdam**



Vereniging van **Onroerend Goed Onderzoekers** Nederland

# NEDERLANDSE PAPERS VOOR HET 14<sup>e</sup> ERES CONGRES

## Over kantoorhuren, corporate real estate, housing corporations en REITs.

De eenentwintigste VOGON studiemiddag zal in het teken staan van het internationale vastgoedcongres van de European Real Estate Society. Vanwege de wetenschappelijke focus van dit congres, zijn zowel de academische als door het bedrijfsleven uitgevoerde onderzoeken die hier gepresenteerd worden, diepgaand en van een kwalitatief hoog niveau. Vier jaarlijks terugkerende sprekers op dit congres zijn bereid gevonden om hun presentatie voor komend jaar (het ERES congres van 27-30 juni in Londen) alvast op deze VOGON-studiemiddag te komen geven.

Onder leiding van Gerjan Vos, Lid van het ERES bestuur, zal deze studiemiddag dieper ingaan op vier zeer verschillende onderzoeksthema's. Allereerst presenteert Dirk Brounen de resultaten van onderzoek aan de Erasmus universiteit naar de internationale kantoorhuur-dynamiek. Bijzonder aan dit onderzoek is, dat hiervoor een model met zowel lokale als nationale data is ontwikkeld en toegepast op de grote kantoorregio's in 6 Europese landen. Dit geeft meer transparantie en inzicht in de invloed van de lokale markt op kantoorhuren. Daarna vertelt Rianne Appel over haar onderzoek aan de TU Eindhoven naar de bedrijfstvastgoedsector, gericht op de Corporate Real Estate Manager. Hierin is gezocht naar kwantitatieve manieren om een functioneel gebouwontwerp door te meten en te koppelen aan performance van het primaire proces van de gehuisveste organisatie (via invloed op personeel en gehuisveste processen).

Na de pauze gaat Bert Kramer verder met zijn onderzoek naar risico's voor het toenemende aantal woningcorporaties dat hun huurders de keuze geeft tussen verschillende vormen van huurcontracten en eigendomsvormen naast het traditionele huurcontract. Er wordt specifiek gekeken naar de invloed van introductiesnelheid en de kans dat een huurder voor een bepaalde vorm zal kiezen op solvabiliteit en liquiditeit. Ter afsluiting presenteert Nils Kok de resultaten van een studie naar de corporate governance structuur van beursgenoteerde vastgoedfondsen, uitgevoerd aan Universiteit Maastricht. In dit onderzoek wordt aan de hand van een unieke database bekeken hoe toezicht op vastgoedfondsen gestructureerd is en of beter toezicht leidt tot betere operationele prestaties en een hogere beurswaardering.

Dit zijn de sprekers:

- **Dirk Brounen (RSM Erasmus University)**

Dirk Brounen is werkzaam als Universitair HoofdDocent vastgoedbeleggingen aan de RSM Erasmus University, de Business School van de Erasmus Universiteit in Rotterdam. Hij is gepromoveerd op een internationale studie naar de prestaties van beursgenoteerde vastgoedfondsen aan de Universiteit van Amsterdam. Zijn onderzoek beslaat de internationale vastgoedmarkten en bestudeert het risico en rendement van vastgoedbeleggingen. Naast zijn academische werk is hij als freelance onderzoeker/adviseur werkzaam geweest voor ondermeer: het ABP, AZL, Amvest, Bouwfonds, Achmea, McKinsey, Vesteda, VendexKBB en het Ministerie van VROM.

- **Rianne Appel-Meulenbroek (Eindhoven University of Technology)**

Mevrouw Rianne Appel-Meulenbroek is Universitair Docent bij de leerstoel Real Estate Management & Development aan de TU/e bouwkunde faculteit. Zowel haar onderwijs als onderzoeksactiviteiten concentreren zich op Corporate Real Estate (CRE) management en de manier waarop het ontwerp van een gebouw een organisatie kan ondersteunen bij de productiviteit van medewerkers, innovatie, kennisdelen, logistieke processen, etc.. Eerder werkte zij als consultant voor Buck Consultants International en voor DHV, waar zij kleine en grote organisaties adviseerde over allerlei vastgoed vraagstukken. Zij is bestuurslid van VOGON en lid van ERES, Corenet en NEVAP.

- **Bert Kramer (ORTEC)**

Bert Kramer is vestigingsdirecteur van ORTEC Noord Nederland in Groningen. Hij is cum laude afgestudeerd in de Econometrie en cum laude gepromoveerd in de Bedrijfskunde, beide aan de Rijksuniversiteit Groningen. Bert werkt al ruim 11 jaar bij ORTEC. Daarnaast heeft hij 3 jaar lang een aanstelling als Universtair Docent Ondernemingsfinanciering gehad aan de Universiteit van Tilburg, en heeft hij jarenlang college gegeven aan de Amsterdam School of Real Estate. Binnen ORTEC zijn zijn aandachtsgebieden ALM voor schadeverzekeraars, woningcorporaties en vastgoedfondsen. Daarnaast is hij betrokken geweest bij een aantal grootschalige onderzoeksprojecten bij de Pensioen- en Verzekeringkamer (nu onderdeel van De Nederlandse Bank) en de Rijksgebouwendienst. Bert Kramer is sinds 1998 aangesloten bij de ERES.

- **Gerjan Vos (UvA)**

Gerjan is working as a senior lecturer and researcher in Real Estate Finance at the Finance Group of the Universiteit van Amsterdam. Main research interests and publications are in the areas of valuation and investment analysis, market forecasting and modeling. At the moment his academic teaching concerns the master course Real Estate Valuations & Investments and fulfills lectureships in several postgraduate executive courses. He is responsible for the academic master program in real estate finance as a Course Director. He is editor of the Dutch journal Property Research Quarterly, member of several national and international real estate societies and a board member of the European Real Estate Society and the Society of property researchers (VOGON) in the Netherlands.

- **Nils Kok (Maastricht University)**

Nils Kok is als promovendus verbonden aan Universiteit Maastricht. Zijn internationaal georiënteerde onderzoek richt zich op toezicht op beursgenoteerde vastgoedfondsen. Hierin worden onderwerpen als beloning van topmanagers, de overnamemarkt in de vastgoedsector en de relatie tussen toezicht en prestaties nader belicht. Andere onderzoeksthema's omvatten de invloed van demografische ontwikkelingen op de vraag naar zorgvastgoed, infrastructuur als vastgoedbelegging en duurzaamheid in vastgoedfondsen. Naast zijn onderzoek doceert Nils aan Universiteit Maastricht en de Amsterdam School of Real Estate en is hij lid van onder andere de VOGON, ERES, ARES en AREUEA.

## PROGRAMMA

14.30 - 15.00      Ontvangst en koffie

*Inleiding: studiemiddag en introductie sprekers + uitleg over ERES en haar activiteiten*

15.00 – 15:20      **Gerjan Vos**

*Local Office Returns; European Evidence*

15.25 – 15.45      **Dirk Brounen**

*Quantitative measures of CRE and its link with organisational performance*

15.50 – 16.10      **Rianne Appel-Meulenbroek**

16.10 – 16.30      **Pauze**

*Risk & return of the client's choice programme for housing corporations*

16.30 – 16.50      **Bert Kramer**

*Shareholder Identity and Performance in REITs*

16.55 – 17:15      **Nils Kok**

17.15 – 18.00      **Afsluiting en borrel**

De studiemiddag vindt plaats op donderdagmiddag 24 mei bij de Erasmus universiteit in Rotterdam.

## ALGEMENE INFORMATIE

Datum:	Donderdag 24 mei van 14.30 - 18.00 uur
Locatie:	Zaal T3-13, Burg Oudlaan 50, 3062 PA in Rotterdam.
Kosten:	Voor VOGON-leden is de studiemiddag gratis, voor introducés bedragen de kosten € 50,- en voor FRESH Alumni-leden € 25,-.
Inschrijving:	U kunt zich inschrijven voor de studiemiddag door het bijgevoegde inschrijfformulier ingevuld terug te sturen. Na aanmelding ontvangt u een factuur alsmede een routebeschrijving.
Informatie:	Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Ciska Damen, telefoon 020-6681129. U kunt ook faxen (020-6680361) of e-mailen naar <a href="mailto:c.damen@asre.uva.nl">c.damen@asre.uva.nl</a>

## 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 (ASRE), 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 verenigingsjaar 2006-2007 bedraagt € 130.

Aanvraagformulieren zijn verkrijgbaar bij het secretariaat van de VOGON (Ciska Damen); telefoon 020-6681129 / fax 020-6680361 / e-mail: [c.damen@asre.uva.nl](mailto:c.damen@asre.uva.nl).