

# NIEUWSBRIEF

Vereniging Vastgoed Fondsen



Amsterdam, juli 2010  
Jaargang 2, nummer 6

## INTRODUCTIE DOOR REDACTIE

Bij de advisering van particuliere beleggers wordt de keuze van de beleggingsproducten gestuurd door het beleggingsprofiel van de klant. Iedere keuze of dit nu aandelen, obligaties, beleggingsfondsen of onroerend goed is komt met een bijbehorend risico rendementsprofiel.

De toezichthouder houdt de adviseur verantwoordelijk voor de invulling van de beleggingsportefeuille van zijn particuliere klant. Hoe wordt door de aanbieders van vastgoedbeleggingsproducten invulling gegeven aan het benoemen van het risicoprofiel van hun beleggingsfonds, obligatie, aandeel?

Een bijdrage van een externe deskundige. Gerdo de Jager belicht de rol van het onafhankelijke ratingbureau voor vastgoedbeleggingsproducten voor de aanbieder en de belegger.

Ook in deze uitgave aandacht voor ontwikkelingen in regelgeving en bij de toezichthouder. De trend naar meer gedetailleerde regels zal voorlopig niet minder worden.

Uitstel wordt geen afstel en het is in het belang van de aanbieders om de extra tijd te gebruiken om de mogelijke gevolgen tijdig om te zetten naar maatregelen binnen de eigen organisaties.

### INHOUD

Introductie door redactie	1
Voorzitterscolumn	2
Realfund ratings: een unieke rating voor besloten vastgoedfondsen	2
Regelgeving en toezichthouder	5
Zelfregulering Vastgoedfondsen	6
Bericht van het Verenigingsbureau	7
Agenda	9
Links	10
Colofon	10

Mochten er vraag zijn naar toelichting van deskundigen dan zullen wij daar ten gunste van alle leden graag gehoor aan geven.

Daarnaast melden wij de activiteiten en contacten van het verenigingsbureau en de ontwikkelingen bij het Project Zelfregulering.

---

## VOORZITTERSCOLUMN

*Door Niek van Dijk  
Voorzitter Vereniging Vastgoed Fondsen*

Het is inmiddels een jaar geleden dat het Project Zelfregulering in het convenant met Vastgoed Belang niet alleen een serieus begin, maar vooral bredere basis vond.

Het initiatief loopt en in vele opzichten is er sprake van overeenkomstige belangen.

De condities waaronder het ambitieuze programma moet worden waargemaakt vallen op zijn zachtst gezegd niet mee. De marktcondities voor de aanbieders zijn ook dit jaar niet beter dan in het crisisjaar 2009. De vooruitzichten voor 2011 lijken ook nog weinig verbetering te bieden. Mensen en financiële middelen zijn nodig voor de dagelijkse gang van zaken.

Het beroep dat op de deskundigheid van dienstverleners als taxateurs en accountants is gedaan wordt door deze partijen zeer ruimhartig gehonoreerd. Onze convenantpartij Vastgoed Belang levert een meer dan evenredige bijdrage door het ter beschikking stellen van medewerkers voor de invulling van de secretariatsfunctie van werkgroepen.

Toch neemt het allemaal meer tijd dan gedacht en is nog geen van de onderwerpen klaar voor implementatie.

Eén van de onderdelen van het Project Zelfregulering is te komen tot een onafhankelijke rating. Het initiatief van Beurswaage & Remit om op commerciële grondslagen te komen tot een onafhankelijke rating heeft onder meer bij de leden van de VVF een positief onthaal gekregen. Daarnaast heeft zij daarbuiten de nodige steun weten te verwerven. Op dit moment wordt de pilot geëvalueerd.

Weliswaar buiten de directe invloedssfeer van het Project, laat dit een eensgezindheid bij de aanbieders om te komen tot een transparantere markt zien.

Op de laatste jaarvergadering is duidelijk dat de leden de doelstellingen van de VVF onverkort blijven onderschrijven. Wel vraagt het kleinere ledenaantal om de manier waarop opnieuw te bekijken. Op initiatief van de aanwezigen zal in september een bijzondere vergadering worden belegd om het gedachtegoed op basis van voortschrijdend inzicht inhoud te geven.

Het onderzoek van PropertyNL met de lijst van de 40 grootste aanbieders onderschrijft een nieuwe werkelijkheid. Om succesvol te zijn is vastgoed vakkundigheid niet meer de enige peiler. Kennis van wet en regelgeving, inzicht in product markt combinaties en kostenbewustzijn zijn minstens zo belangrijk. De particuliere belegger is veeleisender, vaak beter geïnformeerd en eist terecht dat wij als aanbieders aan hun wensen tegemoet komen.

Er blijft een taak voor een brancheplatform om enerzijds de gehavende reputatie van de vastgoedwereld, inclusief aanbieders van besloten fondsen, te herstellen en anderzijds vorm te geven aan de visie en inhoud van het product dat daar bij hoort.

---

## REALFUND RATINGS: EEN UNIEKE RATING VOOR BESLOTEN VASTGOEDFONDSEN

*Door Gerdo de Jager  
Beurswaage*

Fraudes, excessen en saneringen hebben een enorme deuk geslagen in het imago van niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen gericht op de particuliere belegger. Er is dan ook behoefte aan een onafhankelijk ratinginstituut dat de kwaliteit meetbaar maakt en de onderlinge vergelijkbaarheid van deze producten vergroot.

Het afgelopen jaar is door Beurswaage Fondsanalisten en Remit Consulting gewerkt aan een onafhankelijk model voor de beoordeling (de zogenaamde 'rating') van niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen met als resultaat de oprichting

van het nieuwe ratinginstituut Realfund Ratings (hierna 'RFR'). De opzet van het model sluit aan bij dat van de bekende Duitse ratinginstituten als Scope, URA Rating Agency en FERI, die reeds vele jaren alle Duitse besloten vastgoedfondsen beoordelen.

### **Pilottraject**

Het initiatief is in de markt enthousiast onthaald. Inmiddels is een pilottraject bij een aantal vooraanstaande fondsaanbieders afgerond. En met succes, want nagenoeg alle deelnemende partijen hebben eerder deze maand toegezegd de komende jaren mee te doen met dit ratinginitiatief. Het gaat om onder meer Aefides, Holland Immo Group, S2 Beheer en Schild Holland Fonds. Gesprekken met een aantal andere grote partijen bevinden zich in een vergevorderd stadium.

Teneinde de kwaliteit van niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen verder te vergroten streeft RFR ernaar dat de fondsaanbieders rekening gaan houden met de beoordelingsrichtlijn en criteria van RFR. Hierdoor is het van belang dat het ratingmodel volledig transparant is. Elk nieuw fonds kan voordat het op de markt wordt gebracht, worden getoetst aan de hand van de ratingmethodiek van RFR. Met als resultaat dat de rating met een grote mate van waarschijnlijkheid op voorhand door fondsaanbieders zelf kan worden berekend, de uiteindelijke rating enigszins kan worden voorspeld en derhalve geen bedreiging kan vormen bij nieuwe emissies.

Het moge duidelijk zijn dat RFR uiteindelijk zelf op basis van objectieve methodiek de uiteindelijke rating bepaalt en formeel afgeeft. Wel krijgt de fondsaanbieder voor de officiële publicatie inzage in de rating om eventuele feitelijke onjuistheden te voorkomen.

### **Methodiek**

De beoordelingsrichtlijn is opgebouwd uit een viertal criteria: fondsaanbieder, vastgoedportefeuille, financiering en rendement (scenario analyses/stress testen). Het model heeft uiteindelijk een volledig financiële rating op basis van objectieve kwantitatieve informatie en scenarioanalyses als uitkomst. Het model biedt geen ruimte voor subjectieve

beoordelingen van bijvoorbeeld locatie, kwaliteit vastgoed, e.d. Het model fondsrating van RFR biedt volgens de fondsaanbieders die hebben deelgenomen aan het pilottraject een goede basis voor doorontwikkeling.

### **Media**

Om een rating te ontwikkelen die als maatstaf voor transparantie in de vastgoedmarkt kan gelden, is het van belang dat het voldoende autoriteit en doorlopende aandacht krijgt in de media. Hiertoe is in samenwerking met IEX Media een multimediaal platform in ontwikkeling met website(s), nieuwsbrieven, productendatabase, evenementen en nieuwe initiatieven zoals industrieprijzen. De fondsaanbieders die hebben deelgenomen aan het pilottraject zijn enthousiast over de getoonde mogelijkheden om de rating doorlopend aandacht te geven in de media. Zij mogen overigens uiteraard ook zelf de ratings en ratingrapporten voor commerciële doeleinden gebruiken.

### **Draagvlak**

Voor het creëren van voldoende draagvlak binnen de markt is het van belang dat een database met voldoende vergelijkingsmateriaal wordt opgebouwd en onderhouden. Daarnaast zullen de werkdruk op de organisatie van de fondsaanbieders bij de totstandkoming van de ratings en de jaarlijkse kosten voor bestaande en nieuwe niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen binnen de perken moeten blijven.

RFR werkt volgens een methodiek van rating en re-rating. Dat betekent dat alle bestaande en nieuwe niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen van de deelnemende partijen jaarlijks worden beoordeeld. Met de fondsaanbieders die hebben deelgenomen aan het pilottraject is, rekening houdend met de werkdruk en relevantie van 'oude' niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen, overeengekomen dat minimaal drie tot vijf bestaande fondsen een formele rating zullen krijgen ten behoeve van de benchmark. Het exacte aantal verschilt per fondsaanbieder, maar RFR streeft naar in totaal circa vijftig in de benchmark op te nemen ratings bij de introductie in het voorjaar van 2011. Daarmee is de markt direct verzekerd van een goede benchmark, welke in de jaren daarna zich zal uitbreiden en daarmee nog betrouwbaarder wordt.

## **Kosten**

RFR tracht uiteraard zo efficiënt mogelijk te werken, waarbij in samenspraak met de fondsaanbieders stapeling van kosten wordt voorkomen. In het pilottraject is van alle niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen de betrouwbaarheid van alle gegevens die nodig zijn voor een rating, gecontroleerd. Veelal zijn deze werkzaamheden grotendeels al in een eerder stadium door een externe accountant of taxateur verricht. Om dubbel werk te voorkomen zal RFR geen werkzaamheden verrichten die al door een gecertificeerde partij zijn uitgevoerd en de betrouwbaarheid van de informatie in dat geval niet controleren. Dit brengt een significante kostenbesparing met zich mee.

De overeenkomsten met de fondsaanbieders die hebben deelgenomen aan het pilottraject worden momenteel uitgewerkt en zullen naar verwachting binnenkort worden ondertekend. Het betreffen overeenkomsten voor een periode van minimaal drie jaar.

## **Certificering en toezicht**

RFR is in gesprek met het certificeringbureau Det Norkse Veritas om de kwaliteit en onafhankelijkheid van het model fondsrating te waarborgen. De doelstelling is om met het bureau op termijn een marktbrede consensus te bewerkstelligen voor de beoordelingsrichtlijn en zodoende het model fondsrating te certificeren.

Vanwege het effect van ratings op de financiële markten heeft de Europese Commissie haar goedkeuring verleend aan een belangrijk pakket wetgevingsvoorstellen met als doel versterking van het toezicht op de financiële sector in Europa. Deze wetgeving voorziet ook in directe toezichtbevoegdheden voor de Europese Autoriteit met betrekking tot ratingbureaus. RFR zal vanzelfsprekend onder dit toezicht vallen.

Voorts kijkt RFR met belangstelling naar de ontwikkeling van de nieuwe ISO-norm voor ratingservices. Organisaties met deze mondiale certificering zullen door de markt herkend worden als betrouwbare informatieleveranciers van ratings of informatie voor ratingsystemen.

De Nederlandse normcommissie 'Rating Services' (NEN) heeft Beurswaage uitgenodigd binnenkort te spreken over de ontwikkelingen van de rating voor niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen op het jaarlijks congres welke in het najaar wordt georganiseerd.

Met Duitse marktpartijen als Scope en URA Rating Agency, die vergelijkbare ratings al enkele jaren met succes voor de Duitse vastgoedmarkt samenstellen, wordt al langer gesproken en bestaande kennis uitgewisseld. Deze contacten worden de komende maanden uitgebouwd met als doel een internationale samenwerking op te tuigen.

## **Toegevoegde waarde**

Met de introductie van RFR krijgen beleggers een uniek instrument in handen om investeringen in niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen werkelijk vergelijkbaar te maken en te beoordelen. En dat is broodnodig, want de markt blinkt momenteel niet bepaald uit in transparantie.

Voor beleggingsadviseurs is het van belang dat zij hun advies over besloten vastgoedfondsen aan de hand van de ratings beleggingsanalytisch kunnen onderbouwen. Iets wat tot op heden onmogelijk is en mede heeft gezorgd voor een beperkt distributiekanaal bij beleggingsondernemingen met een AFM vergunning.

Realfund Ratings gaat nu van start en zal met het multimediaal vastgoedplatform uiterlijk in het voorjaar van 2011 'live' gaan. De prijs voor een rating van een nieuw niet-beursgenoteerd vastgoedfonds ligt afhankelijk van het fondsvermogen, tussen de €6.500 en €15.000. Hierin is een uitgebreide kwalitatieve analyse begrepen (de in de markt bekende 'Beurswaage-analyse'). De prijs voor een jaarlijkse re-rating voor een fonds ligt tussen de €1.250 en €3.750.

Ratings en re-ratings stellen fondsaanbieders in staat om hun niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen continue onder de aandacht te brengen van beleggers en beleggingsadviseurs en zich te onderscheiden in de markt. Dit geldt vooral voor professionele vastgoedorganisaties die al langer actief zijn in de markt met goed gestructureerde niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen.

Daarentegen wordt het voor nieuwe vastgoedorganisaties lastiger om zich te profileren in de markt. Fondsen zonder rating zullen argwaan wekken bij beleggers en eerder worden gemeden, zeker wanneer in de media doorlopend aandacht zal worden besteed aan de ratings.

In Duitsland worden besloten vastgoedfondsen doorgaans al niet meer zonder rating aangeboden aan beleggers en beleggingsadviseurs. Het ligt in de lijn der verwachting dat Nederland hierbij niet zal achterblijven. En deze ontwikkeling valt alleen maar toe te juichen. Het initiatief van RFR wordt ondersteund door de Vereniging Vastgoed Fondsen.

---

Beurswaage Fondsanalisten  
Landgoed 't Stort, Amersfoortseweg 7 te Maarn (Koetshuis)  
Postbus 194, 3950 AD MAARN

T 0343 – 45 56 86  
F 0343 – 84 00 42  
M 06 – 515 50 577  
[g.dejager@beurswaage.nl](mailto:g.dejager@beurswaage.nl)  
[www.beurswaage.nl](http://www.beurswaage.nl)

---

## REGELGEVING EN TOEZICHTHOUDER

*Door Bestuur  
Vereniging Vastgoed Fondsen*

### **Regelgeving en toezichthouder.**

De volgende onderwerpen zijn ontleend aan de informatie op de AFM site en hebben in meer of mindere mate raakvlakken of zijn van toepassing op de activiteiten van de leden van de VVF.

#### **Zorgvuldig adviseren volgens de AFM**

De AFM heeft op 21 december 2009 de leidraad 'Zorgvuldig adviseren over vermogensopbouw' gepubliceerd. In deze leidraad staat de visie van de AFM over zorgvuldig adviseren. De visie is ontwikkeld aan de hand van onderzoeken die de AFM in de afgelopen tijd heeft gehouden en gesprekken met marktpartijen die al zorgvuldig adviseren.

In de leidraad staan uitgangspunten voor een zorgvuldig adviesproces. Zij gaan met name over:

- de keuzes die een adviseur maakt bij het

bepalen van zijn dienstverlening randvoorwaarden);

- het vooraf bespreken van de dienstverlening tussen klant en adviseur (kennismaking);
- het totale beeld dat de adviseur zich door gesprekken vormt van de klant, in plaats van zich te beperken tot het invullen van een klantprofiel (beeldvorming);
- het adviseren van producten en diensten in het belang van de klant (oplossing); en
- het geven van de noodzakelijke nazorg.

De leidraad van de AFM is bedoeld om marktpartijen meer duidelijkheid te geven. Het is uitdrukkelijk niet bedoeld als invulling van de open normen in de Wft. De AFM verwacht van die marktpartijen waar de visie van de AFM relevant voor is, dat zij de rapporten leest en vergelijkt met de eigen advisering.

### **De rol van de accountant onderzoek door de AFM**

Grondslagen onderzoek

- juistheid van de waardering, waarbij sprake is van minder of niet actieve markten, waarbij het nemen van bijzondere waardeverminderingen (impairment) bijzonder aandachtspunt was
- de juistheid en volledigheid van de toelichting in de jaarrekening als het gaat om waarderingsgrondslagen en om onzekerheden in de waardering van financiële activa

### **Passende provisie**

Op 26 februari 2010 heeft de AFM aangekondigd de komende maanden onderzoeken uit te gaan voeren naar het naleven van de passende provisieregels. De AFM gaat onder meer provisies beoordelen die in het kader van betalingsbeschermers en hypotheek worden betaald. Een belangrijke vraag hierbij is wat de berekeningsgrondslag van de provisiestructuur is.

In de praktijk worden er meerdere modellen van (afsluit)provisie gehanteerd, bijvoorbeeld:

- percentage van de hoofdsom (ongeacht de hoogte van de hoofdsom);
- percentage van premie x duur;
- percentage van de koopsom;
- percentage van de opgebouwde waarde.

Als de (afsluit)provisie te veel afwijkt van de kosten en de inspanning van de adviseur/bemiddelaar kan er een prikkel ontstaan die ertoe leidt dat niet in het belang van de klant wordt gehandeld.

De genoemde vier provisiemodellen zonder aanvullende maatregelen leiden niet in alle gevallen tot passende provisies. Het is dus van belang dat u de ontvangen provisies altijd toetst aan de norm voor passende provisies. U kunt dus niet alleen uitgaan van de wijze waarop de beloning wordt berekend, omdat deze mogelijk kan leiden tot niet passende provisies. Onderstaand vindt u een voorbeeld waarbij een prikkel ontstaat die er mogelijk toe leidt dat niet in het belang van de klant wordt gehandeld.

### **Overig**

Het wetsvoorstel wijzigingswet financiële markten 2010 is na de val van het kabinet op de lijst van controversiële onderwerpen geplaatst. Daarmee worden alle verwachte invoeringsdata naar de toekomst opgeschoven.

De voorgenomen introductie per 1 juli 2010 van een standaard risicoprofiel te gebruiken bij de advisering van particuliere beleggers is na de consultatie ronde naar een later tijdstip dit jaar verhuisd.

---

## **PROJECT ZELFREGULERING VASTGOEDFONDSEN**

### *Door Bestuur Vereniging Vastgoed Fondsen*

Het Project Zelfregulering ging een jaar geleden van start met het zetten van de handtekeningen onder een samenwerkingsconvenant door Vastgoed Belang en VVF.

De voorbereidingen zijn aan het einde van de zomer 2009 echt van de grond gekomen. Werkgroepen op het terrein van Code of Conduct, jaarverslaglegging, taxatie, toetsingkader en rating gingen in de loop van de tijd met grotere of kleine bezetting van start. certificatie van personen en ondernemingvond onderdak bij een breed initiatief van de NeVaP om tot certificering van de aangesloten partijen te komen. Het onderwerp rating bleek parallel te lopen met een initiatief in de markt. Een aantal aanbieders is dit initiatief vanaf het begin positief tegemoet getreden.

Wij verwachten dit najaar concrete resultaten van de taxatie en verslaglegging in de vorm van formats, checklijsten, modelovereenkomsten. De actualisatie van de Code of Conduct van de VVF en een aangepast model voor de interne gedragsregels voor de aanbiederorganisaties moeten in oktober zijn afgerond om aan de leden te worden voorgelegd. Het rating initiatief wordt in de column in deze Nieuwsbrief toegelicht. Het traject om te komen tot certificering zal nog zeker één tot twee jaar in beslag nemen.

Met de ervaringen van het afgelopen jaar is recent besloten om uit praktische overwegingen de onderwerpen toetsingkader, rating en prospectustoetsing onder één werkgroep activiteit te plaatsen.

Het samenwerkingsverband voor het Project Zelfregulering dat in principe voor één jaar was aangegaan is in de laatste bijeenkomst van het bestuur bestaande uit bestuursleden en directie van VVF en Vastgoed Belang voor een jaar verlengd.

Het is goed om vast te stellen dat dit ambitieuze project beschikt over een zeer klein budget en daarmee afhankelijk is van gratis bijdragen van deskundigen betrokken bij het tot stand komen van vastgoedbeleggingsfondsen. Dit varieert van taxateurs tot accountants, juristen en universitaire onderzoekers. Deze expertise wordt verder aangevuld uit de beide organisaties. De tijd die een ieder ter beschikking heeft is beperkt. De bestuursleden de heren Bos en Van Dijk danken dan ook de vertegenwoordigers van Troostwijk, DTZ, VGM, VBO, ROZ, Deloitte, Ernst & Young, Schild Holland en Vastgoed Belang voor hun inzet en vertrouwen dat zij op hun verdere medewerking mogen blijven rekenen.

### **N.B.**

Mocht u vragen hebben over of belangstelling voor deelname aan dit initiatief dan kunt u zich wenden tot Helga Zult bij de Vereniging Vastgoed Fondsen.

## BERICHT VAN HET VERENIGINGSBUREAU

### Ledenbestand.

In april ontvangen de opzegging van het lidmaatschap door Vastgoed Solide Maatschappij.

### Ontwikkelingen VVF

Op de jaarvergaderingen van 10 juni jl. is besloten om in september een extra vergadering in te voegen en deze geheel te wijden aan beleid en toekomst van de vereniging.

### Contacten en bijeenkomsten

#### Agenda

15 februari

Verkenkend gesprek met Schild om opdracht werkgroep toetsingskader van het Project Zelfregulering beter te definiëren.

24 februari

Project Zelfregulering. Eerste bijeenkomst werkgroep Taxatie. Aanwezig DTZ, NVM, Troostwijk, Vastgoed Belang en RICS.

1 maart

Werkgroep toetsingskader in vervolg op bijeenkomst van 15 februari, uitwerking opdracht.

3 maart

De heer Morsman Det Norske Veritas. Gesprek over mogelijkheden van het certificeren van een ratingproces voor vastgoed beleggingsfondsen.

3 maart

Extra STV presentatie door John Kuik, waarin informatie en toelichting op het deelnemen aan de STV en het toetsingskader. De presentatie is op 23 maart jl. per mail verstuurd aan alle VVF leden.

10 maart

Bijeenkomst met de heren Bos en Van Dijk over de voortgang en te ondernemen activiteiten in het Project Zelfregulering.

24 maart

Bijeenkomst bij een van de deelnemers aan de pilot van het rating initiatief van Gerdo de Jager. Bespreking van de parameters op inhoud en uitkomst.

25 maart

Professor Aart Hordijk gepeild voor mogelijk voorzitterschap van de Stichting Rating. Deze Stichting heeft als taak het bundelen van kennis van deskundigen op de verschillende onderwerpen die deel van de rating uitmaken. Daarnaast vormen zijn het draagvlak van aanbieders de derde partijen die bij opzet en controle van vastgoedbeleggingsproducten een functie hebben. Denk aan accountants, taxateurs, notarissen, enz.

29 maart

Certificeringbijeenkomst. Betreft het ontwikkelen van certificering op het niveau van personen en ondernemingen van bij NeVap aangesloten partijen. Keuze van de certificeringorganisatie en financiering van het traject.

30 maart

Het ontwikkelen van een site voor particuliere beleggers in Vastgoedfondsen door Vastgoed Belang met steun van de VVF. Gesprekspartner Cees Bos.

1 april

Gesprek bij Triple A, Real Estate Group in Amsterdam over mogelijk lidmaatschap van deze partij bij de VVF. Aanwezig de heren Drs. R.G.A. de Schutter en Ing. Machiel van Duijn.

15 april

Gesprek met de heren Prof. Mr. C.A. Adriaansens en Mr. D. van Zuidam initiatiefnemers van een onafhankelijke geschillenorganisatie ([www.geschillenvastgoedbeheer.nl](http://www.geschillenvastgoedbeheer.nl))

20 april

Bespreking met vertegenwoordigers van Heerenstede en Berckheijde. Voor de VVF aanwezig Manfred Kühl. Onderwerp verplichte toetsing prospectus.

21 april

Vergadering met de heren Bos en Van Dijk over het Project Zelfregulering.

26 april

Certificeringbijeenkomst. Financiering van het traject.

10 mei  
Gesprek met vertegenwoordiger van een van de VVF leden over negatieve signalen met betrekking tot de organisatie en het uitblijven van rentebetalingen.

20 mei  
Bestuursvergadering VVF.

4 juni  
Onderhoud met Mr. J.W. van der Velden en Manfred Kühn over feiten en geruchten ten aanzien van een VVF lid.

8 juni  
Provada deelname aan een workshop van AT Osborne.

10 juni  
Jaarvergadering VVF

14 juni  
Gesprek met VVF lid met Manfred Kühn.

15 juni  
Project Zelfregulering. Actualiseren Code of Conduct van de VVF en het model Interne Code of Conduct ten behoeve van de leden.

Evert van Veen en Jan Bezemer vertegenwoordigen respectievelijk de VVF en Vastgoed Belang. Kennismakingsbijeenkomst.

22 juni  
Update door Gerdo de Jager van de voortgang van de rating activiteiten, de voorlopige resultaten van de pilot en de belangstelling van pilot deelnemers en de media voor het initiatief.

29 juni  
Project Zelfregulering, werkgroep Code of Conduct. Afstemmen bevindingen van uit de verschillende uitgangspunten.

1 juli  
Bijeenkomst bij DNV met de heren Morsman en De Nie. Onderwerp werkzaamheden en kosten van het certificeringstraject op basis van een eerste inventarisatie door de DNV.

6 juli  
Tweede bijeenkomst taxatiewerkgroep. Bespreken van de door de secretaris aangeleverde Taxatierichtlijnen vastgoedfondsen en het verslag van de vorige vergadering.

---

## AGENDA

**September 2010**  
Ledenvergadering

**December 2010**  
Algemene Ledenvergadering

**Medio 2011**  
Congres 5-jarig bestaan

## LINKS

**Autoriteit Financiële Markten**

[www.afm.nl](http://www.afm.nl)

**Belangenorganisatie Vastgoed buitenland**

[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)

**Dag van de belegger**

[www.dagvandebelegger.nl](http://www.dagvandebelegger.nl)

**Klachteninstituut Financiële Dienstverlening**

[www.kifid.nl](http://www.kifid.nl)

**Nederlands Vastgoedmanagement Platform  
(NeVap)**

[www.nevap.nl](http://www.nevap.nl)

**Nederlandsche Participatie Exchange NPEX**

[www.npex.nl](http://www.npex.nl)

**Ministerie van Financiën**

[www.minfin.nl](http://www.minfin.nl)

**Stichting Financiële Dienstverlening**

[www.stfd.nl](http://www.stfd.nl)

**Stichting ROZ Vastgoedindex**

[www.rozindex.nl](http://www.rozindex.nl)

**Stichting Transparantie Vastgoed Fondsen**

[www.stichtingtransparatievastgoedfondsen.nl](http://www.stichtingtransparatievastgoedfondsen.nl)

**Verenging van Institutionele Beleggers in  
Vastgoed**

[www.ivbn.nl](http://www.ivbn.nl)

**Vereniging van Particuliere Beleggers in  
Vastgoed**

[www.vastgoedbelang.nl](http://www.vastgoedbelang.nl)

**Vastgoed portaal**

[www.vastgoedsites.nl](http://www.vastgoedsites.nl)

## COLOFON

### Eindredactie

Helga Zult – Vereniging Vastgoed Fondsen

### Vormgeving

Marianne Smulders - Ter Assistentie Executive Support

### Bijdragen van

G. de Jager - Beurswaage

Niek van Dijck – Vereniging Vastgoed Fondsen

Bestuur Vereniging Vastgoed Fondsen

© Niets uit deze publicatie mag zonder schriftelijke toestemming van het Bestuur van de VVF worden overgenomen.