



VASTGOED  
BELANG



**5 APRIL 2023**

09:30- 17:30 + BORREL

ROOTS INSPIRATIELOCATIE HAAREN (NB)

**SUCCESVOL  
TRANSFORMEREN**

**VAN VASTGOED  
MASTERCLASS & NETWERKEN**

---

*Brochure*

# WAT & WIE

Schrijf je in voor de masterclass op:

*5 april 2023 in Haaren (NB)*

Op deze dag zullen 6 ervaren sprekers uit de transformatiepraktijk hun kennis en kunde met je delen. Daarnaast kom je in contact met andere beleggers & adviseurs en breid je je netwerk uit met collega beleggers & specialisten tijdens de netwerkborrel!

## BEN JE

Een ervaren vastgoed belegger (basiskennis van taxaties, overdrachtsbelasting/ BTW en financiering is gewenst), een vermogensadviseur, private banker, vastgoedfinancier, accountant, fiscalist, advocaat of medewerker vastgoed bij woningcorporaties & gemeenten



**Dan is deze masterclass zéér geschikt voor jou!**



# JE LEERT

- ✓ Wat transformatie voor impact heeft op de taxatiewaarde van het vastgoed en hoe je hier als vastgoedeigenaar invloed op hebt in het transformatieproces
- ✓ Welke financieringspartijen transformaties financieren en onder welke voorwaarden
- ✓ Hoe je een pand kunt splitsen en waar je dan op moet letten
- ✓ Welke vergunningen je nodig hebt
- ✓ Waarom BTW en overdrachtsbelasting een belangrijke rol spelen en hoe je hier al voor de aankoop op kunt anticiperen

# PROGRAMMA & SPREKERS

09:30-10:00 Introductie

10:00-11:00 Taxatie en waardeverandering na transformatie

11:00-11:15 Korte break

11:15-12:00 financiering van transformatie trajecten

12:00-12:45 - Ontwerp en constructie transformatie

12:45-13:45- lunchpauze

13:45-15:00 Splitsen van het pand voor zelfstandige verkoop

15:00- 15:45 Gemeentelijke bestemmingswijziging & vergunningen

15:45-16:00 Korte break

16:00- 17:30 Fiscale aspecten bij transformaties

17.30: Netwerkborrel



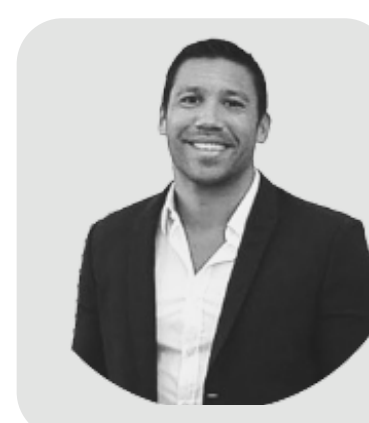
**Jaap Huurnink**; Expert in rendementberekeningen & vastgoedfinancieringen

**Jordy Kleemans**; Director Savills Research & Consultancy, bestuur NVM



**Gilbert van der Lee**, Eigenaar Breed integrated design, een constructief ontwerp bureau met oog voor design.

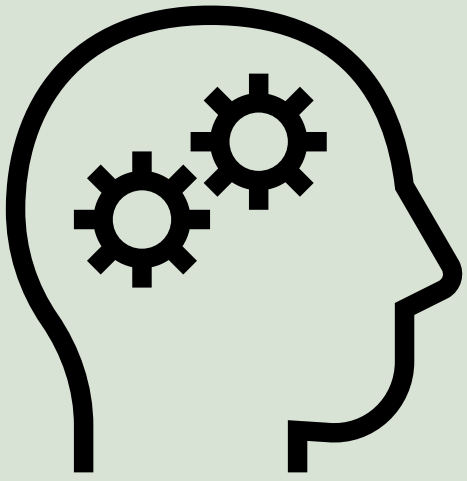
**Annoeska Pals**; Vastgoed Advocaat bij Zuyd Advocaten. Met als specialisatie splitsing en appartementsrechten



**Martijn Lentze** Eigenaar 070 vastgoed in Den Haag. Marktleider en expert op het gebied van transformaties

**John Bult**; Vastgoedfiscalist met veel ervaring op het gebied van transformaties





# PROGRAMMA UITGEBREID

## **Introductie**

- Analyse van de marktvraag en behoefte
- Direct & indirect rendement bij transformatie
- Wat maakt transformatie zo succesvol?
- Quicksan succesvolle transformatie

---

## **Taxatie en waardeverandering na transformatie**

- Waarde voor en na transformatie
- Vooraf een inschatting maken over de waarde voor en na transformatie
- Welke aspecten hebben invloed op de waarde en hoe speel je hier als belegger op in tijdens het transformatieproces?

---

## **Splitsen van het pand voor zelfstandige verhuur en verkoop**

- VVE & appartementsrechten
- Bestemmingen in de splitsingsakte en de regelgeving
- Efficiënt de splitsingsakte doornemen en weten waar je op moet letten
- Rekening houden met een VVE bij verbouwing en verhuur
- Lessons learned – voorbeelden van bekende fouten en hoe je deze kunt voorkomen

## **Gemeentelijke bestemmingswijziging & vergunningen**

- Hoe realistisch is een bestemmingswijziging?
- Hoe krijg je de gemeente mee?
- Valkuilen bij een bestemmingswijziging en looptijd
- Welke vergunningen heb je nodig?

---

## **Fiscale aspecten bij transformaties**

- Voorkomen van fiscale valkuilen – voor de aankoop en start transformatie
- Gevolgen transformeren in privé, in een BV dan wel in een transparant vastgoedfonds
- Fiscale keuzes doorgerekend in het rendement
- Exit via verkoop pand of een aandelentransactie

---

## **Financieren van transformatieprojecten**

- Welke financieringsmogelijkheden en partijen je kunt benaderen bij transformaties
- Gebruikelijke voorwaarden

# AANMELDEN DOE JE OMDAT...

...Je de valkuilen in het proces van transformatie voor wilt zijn

...Je jouw klanten beter wilt kunnen begeleiden bij succesvolle transformaties

...Je het rendement op je vastgoedportefeuille wilt vergroten en wilt weten hoe je dit aan moet pakken



...Je jouw netwerk in de transformatiemarkt wilt uitbreiden

...Je zin hebt in een volledig verzorgde dag op een te gekke locatie die geheel in het teken staat van informeren, inspireren en kennis delen omtrent transformeren!



# INSCHRIJVEN?



[www.foi.nl/opleidingen/transformeren](http://www.foi.nl/opleidingen/transformeren)



# INVESTERING

Dit bestaat uit:

- Een volle dag gevuld met interessante sprekers
- Koffie/ thee en een verzorgde lunch
- Netwerkborrel
- Digitaal deelnamebewijs (incl PE punten)

€695,-

De trainingen van FOI zijn vrijgesteld van BTW.

@ info@foi.nl

013-538 51 20

✓ FOI