



**Stichting Wetenschappelijk Onderzoek
en Onderwijs in de Vastgoedkunde**

Jaarverslag 2016

SWOOV
Jollemanhof 5
1019 GW Amsterdam
Telefoon: 020 - 668 1129
Fax: 020- 668 0361
ABN AMRO NL40ABNA0461066254
KvK 41212109

Rapport:

**Stichting Wetenschappelijk Onderzoek
en Onderwijs in de Vastgoedkunde
te Amsterdam**

**Inzake
Jaarbericht 2016**

**Amsterdam
24 maart 2016**

Inhoudsopgave

Blz.

Algemeen.....	1
Jaarbericht 2016	
Jaarrekening	
. Balans per 31 december 2016	4
. Overzicht van baten en lasten over het boekjaar 2016	5
. Toelichting op de balans en het overzicht van baten en lasten.....	6
. Toelichting op de balans.....	8
. Toelichting op het overzicht van baten en lasten.....	10
Overige gegevens	
. Deskundigenonderzoek	13
. Resultaatbestemming	13
. Controleverklaring	14
Bijlagen:	
. Totaal overzicht van donaties over het boekjaar 2016	16

ALGEMEEN

Het bestuur

Het bestuur van de Stichting is samengesteld uit acht natuurlijke personen, waarvan respectievelijk één persoon aangewezen door:

- de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkelingsmaatschappijen (NEPROM);
- de Nederlandse Vereniging van Makelaars in o.g. en vastgoeddeskundigen (NVM);
- de Amsterdam School of Real Estate (ASRE);
- de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland (IVBN);
- de MSRE alumni association;
- de ASRE alumni association (AAA MRE)

terwijl het bestuur de overige twee leden aanwijst.

Momenteel hebben de volgende personen zitting in het bestuur:

- Dhr. ing. J.A.J.M. van den Hoven
Op voordracht van de NEPROM
voorzitter
- Dhr. prof. dr. B.G. van Zadelhoff
(Rijksuniversiteit Groningen en belastingadviseur te Amstelveen)
penningmeester
- Mevr. mr. J.W. Wessels
(notaris bij De Brauw Blackstone Westbroek N.V.)
secretaris
- Dhr. ir. J.M. Kwak
Op voordracht van de NVM
(directeur Colliers International)
bestuurder
- Dhr. prof. dr. J.B.S. Conijn (tot 28 april 2016)
Op voordracht van de ASRE
bestuurder
- Dhr. drs. J. van der Ende (vanaf 28 april 2016)
Op voordracht van de ASRE
bestuurder
- Dhr. drs. H. Jagersma
Op voordracht van de IVBN
(directievoorzitter Syntrus Achmea Real Estate & Finance, bestuurder)
bestuurder
- Dhr. ir. G. Soebiantono MSc. MSRE
Op voordracht van de MSRE alumni association
(senior adviseur complex (zorg) vastgoed)
bestuurder
- Dhr. drs. T.G. Liebrand MRE
Op voordracht van de AAA MRE
(portfolio Manager Schiphol Real Estate)
bestuurder

Resultaten en financiële positie

De omvang en complexiteit van de balans en het overzicht van baten en lasten is gering, derhalve is afgezien van een resultatenanalyse en een bespreking van de financiële positie.

Fiscaal Regime

Vennootschapsbelasting

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. De Stichting ontplooit geen ondernemersactiviteiten en houdt zich feitelijk alleen bezig met vermogensbeheer en het doen van uitkeringen overeenkomstig haar statutaire doelstelling.

Schenkingsrecht

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde staat bij de Belastingdienst geregistreerd als algemeen nut beogende instelling.

Omzetbelasting

De Stichting ontplooit geen ondernemersactiviteiten en is niet belastingplichtig voor de omzetbelasting.

Jaarbericht 2016

Jaarrekening

Balans per 31 december 2016
(na verwerking van het negatieve saldo)

<u>ACTIEF</u>		<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
		€	€
VLOTTENDE ACTIVA			
<u>Vorderingen</u>	1)	9.123	16.308
<u>Liquide Middelen</u>	2)	<u>2.021.550</u>	<u>2.022.513</u>
		<u>2.030.673</u>	<u>2.038.821</u>
<u>PASSIEF</u>			
<u>Eigen vermogen</u>	3)		
Algemene reserve		1.765.874	1.870.866
Bestemmingsreserve		57.032	110.493
<u>Kortlopende Schulden</u>	4)		
Overige schulden en overlopende passiva		<u>207.767</u>	<u>57.462</u>
		<u>2.030.673</u>	<u>2.038.821</u>

Overzicht van Baten en Lasten over het boekjaar 2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	€	€
BATEN 5)		
Donaties	105.500	116.000
Academisch Fonds Vastgoedkunde	4.078	43.502
Rente	<u>11.677</u>	<u>20.781</u>
	<u><u>121.255</u></u>	<u><u>180.283</u></u>
 LASTEN 6)		
Bijdrage ASRE	185.000	200.000
Vogon Real Estate Research Quarterly	15.000	25.000
Vastgoedlezing	12.500	12.500
Algemene kosten	<u>67.208</u>	<u>14.810</u>
	<u><u>279.708</u></u>	<u><u>252.310</u></u>
 Resultaat boekjaar	<u><u>(158.453)</u></u>	<u><u>(72.027)</u></u>

TOELICHTING OP DE BALANS EN HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

ACTIVITEITEN

De stichting heeft geen winstoogmerk en heeft ten doel de financiële ondersteuning van wetenschappelijk onderzoek en onderwijs op het gebied van beleggings- en vastgoedkunde en voorts al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn in de ruimste zin van het woord.

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

De jaarrekening is opgesteld volgens Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 640 "Organisaties zonder winststreven".

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten.

Het batig saldo wordt bepaald door vaststelling van het verschil tussen de ontvangen donaties, schenkingen en overige baten enerzijds en de kosten en andere lasten anderzijds. Baten worden slechts opgenomen voor zover zij op de balansdatum gerealiseerd zijn; uitgaven en risico's worden in de jaarrekening verwerkt indien zij bekend zijn op het moment van opmaken van de jaarrekening.

De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs in de Vastgoedkunde is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

WAARDERINGSGRONDSLAGEN VOOR DE BALANS

Financiële instrumenten

Onder de financiële instrumenten worden primaire instrumenten zoals vorderingen en schulden verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

Vorderingen

De vorderingen zijn opgenomen tegen nominale waarde eventueel onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

Liquide middelen

De liquide middelen zijn opgenomen tegen nominale waarde.

Kortlopende schulden

Opgenomen schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs.

TOELICHTING OP DE BALANS

	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
ACTIEF		
VLOTTENDE ACTIVA		
<u>1) Vorderingen</u>		
Debiteuren	-	-
Overige vorderingen en overlopende activa		
Rente:		
. ABN-Amro	8.084	13.514
. Rabobank	820	1.539
. Robeco	219	1.255
	<u>9.123</u>	<u>16.308</u>
Totaal vorderingen	<u><u>9.123</u></u>	<u><u>16.308</u></u>
<u>2) Liquide middelen</u>		
ABN-Amro Bank, bestuurrekening	9.900	33.737
ABN-Amro Bank, bestuurrekening AFV	74.824	70.811
ABN-Amro Bank, vermogens spaarrekening	1.000.000	1.000.000
ABN-Amro Bank, beleggingsrekening	669.830	653.763
Rabobank	180.645	179.107
Robeco	86.351	85.095
	<u>2.021.550</u>	<u>2.022.513</u>
Totaal Actief	<u>2.030.673</u>	<u>2.038.821</u>

PASSIEF

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>3) Eigen vermogen</u>	€	€
Algemene reserve		
Stand per 1 januari	1.870.866	1.986.395
Uit resultaatbestemming	<u>(104.992)</u>	<u>(115.529)</u>
Stand per 31 december	<u><u>1.765.874</u></u>	<u><u>1.870.866</u></u>
Bestemmingsreserve		
Stand per 1 januari	110.493	66.991
Uit resultaatbestemming	<u>(53.461)</u>	<u>43.502</u>
Stand per 31 december	<u><u>57.032</u></u>	<u><u>110.493</u></u>
Het Academisch Fonds Vastgoedkunde verstrekt beurzen en projectsubsidies aan jonge onderzoekers.		
Het bestuur van de SWOOV bepaalt de besteding van deze gelden.		
<u>4) Kortlopende schulden</u>	<u>31-12-2016</u>	<u>31-12-2015</u>
	€	€
Crediteuren	200.832	3.462
Vooruitontvangen donaties	1.500	49.000
Accountantskosten	5.000	5.000
Onkosten ASRE	435	-
	<u><u>207.767</u></u>	<u><u>57.462</u></u>
Totaal passief	<u><u>2.030.673</u></u>	<u><u>2.038.821</u></u>

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Ultimo 2016 zijn de volgende bijdragen toegezegd

Jaar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bijdrage leerstoelen	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000

TOELICHTING OP HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2016</u> €	<u>2015</u> €
5) BATEN		
Donaties	105.500	116.000
Academisch Fonds Vastgoedkunde	4.078	43.502
Rente ABN-Amro	10.638	17.986
Rente Robeco / Rabobank	1.039	2.795
Totaal baten	<u>121.255</u>	<u>180.283</u>
6) LASTEN		
Bijdrage bibliotheek ASRE	100.000	100.000
Bijdrage research ASRE	85.000	100.000
	<u>185.000</u>	<u>200.000</u>
Vogon Real Estate Research Quarterly	15.000	25.000
Vastgoedlezing	12.500	12.500
	<u>27.500</u>	<u>37.500</u>
<u>Algemene kosten</u>		
Bankkosten	169	177
Administratiekosten	832	832
Accountants- en advieskosten	6.413	6.171
Drukkosten	2.255	2.630
Beurs AFV	2.539	5.000
Onderzoekers	55.000	-
	<u>67.208</u>	<u>14.810</u>
Totaal lasten	<u>279.708</u>	<u>252.310</u>
Resultaat boekjaar	<u>(158.453)</u>	<u>(72.027)</u>

Amsterdam

Het bestuur,

J.A.J.M. van den Hoven

B.G. van Zadelhoff

J.W. Wessels

Goedgekeurd in de bestuursvergadering van:

Overige gegevens

DESKUNDIGENONDERZOEK

Aan Deloitte Accountants B.V. is opdracht gegeven tot controle van de in dit jaarbericht opgenomen jaarrekening 2016. De daarop betrekking hebbende controleverklaring is op de volgende bladzijde opgenomen.

RESULTAATBESTEMMING

VERWERKING NEGATIEF SALDO OVER BOEKJAAR 2016

Het negatieve resultaat over het boekjaar 2016 is € 158.453,-. Hiervan is € 104.992,- onttrokken aan de algemene reserve en € 53.461,- is onttrokken aan de bestemmingsreserve.

Controleverklaring brief toevoegen.

BIJLAGEN

Donaties:	begroting 2017	2016	2015
	€	€	€
3W New Development	3.000	3.000	3.000
ACM Vastgoed Groep BV	1.500	1.500	1.500
Ahold Vastgoed BV	3.000	3.000	3.000
Altera Vastgoed	3.000	3.000	3.000
AM BV	3.000	3.000	3.000
AMVEST	3.000	3.000	3.000
a.s.r. vastgoed vermogensbeheer	3.000	3.000	3.000
Boekel De Nerée NV	1.500	1.500	1.500
Bouwinvest	3.000	3.000	3.000
Brink groep	1.500	1.500	1.500
CBRE Netherlands	3.000	3.000	3.000
Colliers International	3.000	3.000	3.000
De Brauw Blackstone Westbroek	1.500	1.500	1.500
DELA Vastgoed BV	2.500	2.500	2.500
Deloitte	3.000	3.000	3.000
DTZ Zadelhoff	1.000	1.000	1.000
Dura Vermeer Groep NV	3.000	3.000	3.000
DVP	1.500	1.500	1.500
FGH Bank NV	-	10.000	10.000
Funda NV	1.500	1.500	-
Gemeente Rotterdam	3.000	-	-
Haags Ontwikkelingsbedrijf	1.500	1.500	1.500
Houthoff Buruma	1.500	1.500	1.500
Hurks Vastgoedontwikkeling	-	1.500	-
ING Real Estate Finance	3.000	3.000	3.000
IPMMC Vastgoed	-	-	3.000
IVBN	3.500	3.500	3.500
Transport	58.000	66.500	66.500

(Vervolg Donaties)	begroting 2017	2016	2015
	€	€	€
Transport	58.000	66.500	66.500
JLL	3.000	3.000	3.000
Lexence NV	-	-	1.500
Loyens & Loeff NV	1.500	1.500	-
MN	3.000	3.000	3.000
MVGM	1.500	1.500	-
NS Vastgoed BV	3.000	3.000	3.000
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam	1.500	1.500	1.500
PGGM	3.000	3.000	3.000
Propertize	3.000	3.000	3.000
Provast	3.000	3.000	3.000
PwC	3.000	-	3.000
Rabo Real Estate Finance	10.000	-	-
Rechtstaete vastgoedadvocaten & belastingadviseurs	1.500	1.500	1.500
SADC	-	-	3.000
Schiphol Real Estate BV	3.000	3.000	3.000
SPF Beheer BV	3.000	3.000	3.000
Syntrus Achmea Real Estate & Finance	3.000	3.000	3.000
TBI Holdings BV	3.000	3.000	3.000
Wereldhave NV	3.000	-	3.000
WPM Groep	-	1.500	1.500
Yardi Systems BV	1.500	1.500	1.500
Ymere	-	-	3.000
Afboeking voorgaande jaren	-	-	-
	111.500	105.500	116.000