



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

Jaarverslag 2017

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 2017**

**Amsterdam
7 maart 2018**

Inhoudsopgave

Blz.

Algemeen.....	1
Jaarbericht 2017	
Jaarrekening	
. Balans per 30 juni 2017.....	4
. Overzicht van baten en lasten over het boekjaar 2017	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 2017	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. drs. J. van der Ende
Op voordracht van de ASRE
bestuurder
- Dhr. drs. H. Jagersma
Op voordracht van de IVBN
(directievoorzitter Syntrus Achmea Real Estate & Finance)
bestuurder
- Dhr. ir. G. Soebiantono MSc. MSRE
Op voordracht van de MSRE alumni association
(senior adviseur complex (zorg) vastgoed)
bestuurder
- Dhr. A.R.C. Rigter MSc. MRE
Op voordracht van de AAA MRE
(Senior manager NS stations)
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.

Gebeurtenissen na balansdatum

De stichting ASRE heeft op 9 oktober 2017 haar vermogen afgesplitst onder algemene titel tegen uitreiking van aandelen van aandelen in de vennootschap Amsterdam School of Real Estate B.V. Daags na deze splitsing is de Stichting ASRE onder algemene titel juridisch gefuseerd met Stichting Wetenschappelijk Onderzoek en Onderwijs (SWOOV) in de Vastgoedkunde. Bij deze fusie was SWOOV de verkrijgende stichting en ASRE de verdwijnende stichting.

Jaarbericht 2017

Jaarrekening

Balans per 30 juni 2017
(na verwerking van het resultaat)

<u>ACTIEF</u>		<u>30-6-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
		€	€
VLOTTENDE ACTIVA			
<u>Vorderingen</u>	1)	3.040	9.123
<u>Liquide Middelen</u>	2)	<u>1.888.397</u>	<u>2.021.550</u>
		<u>1.891.437</u>	<u>2.030.673</u>
<u>PASSIEF</u>			
<u>Eigen vermogen</u>	3)		
Algemene reserve		1.834.020	1.765.874
Bestemmingsreserve		39.286	57.032
<u>Kortlopende Schulden</u>	4)		
Overige schulden en overlopende passiva		<u>18.131</u>	<u>207.767</u>
		<u>1.891.437</u>	<u>2.030.673</u>

Overzicht van Baten en Lasten over de periode 1 januari 2017 t/m 30 juni 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
BATEN 5)		
Donaties	87.500	105.500
Academisch Fonds Vastgoedkunde	3.254	4.078
Rente	3.430	11.677
	<u>94.184</u>	<u>121.255</u>
 LASTEN 6)		
Bijdrage ASRE	-	185.000
Vogon Real Estate Research Quarterly	15.000	15.000
Vastgoedlezing	-	12.500
Onderzoekers	-	55.000
Algemene kosten	28.784	12.208
	<u>43.784</u>	<u>279.708</u>
 Resultaat boekjaar	<u>50.400</u>	<u>(158.453)</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>30-6-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
ACTIEF		
VLOTTENDE ACTIVA		
<u>1) Vorderingen</u>		
Debiteuren	-	-
Overige vorderingen en overlopende activa		
Rente:		
. ABN-Amro	2.574	8.084
. Rabobank	452	820
. Robeco	14	219
	<u>3.040</u>	<u>9.123</u>
Totaal vorderingen	<u>3.040</u>	<u>9.123</u>
<u>2) Liquide middelen</u>		
ABN-Amro Bank, bestuurrekening	64.013	9.900
ABN-Amro Bank, bestuurrekening AFV	78.045	74.824
ABN-Amro Bank, vermogens spaarrekening	800.000	1.000.000
ABN-Amro Bank, beleggingsrekening	678.304	669.830
Rabobank	181.465	180.645
Robeco	86.570	86.351
	<u>1.888.397</u>	<u>2.021.550</u>
Totaal Actief	<u>1.891.437</u>	<u>2.030.673</u>

PASSIEF

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>3) Eigen vermogen</u>	€	€
Algemene reserve		
Begin boekjaar	1.765.874	1.870.866
Uit resultaatbestemming	<u>68.146</u>	<u>(104.992)</u>
Einde boekjaar	<u><u>1.834.020</u></u>	<u><u>1.765.874</u></u>
Bestemmingsreserve		
Begin boekjaar	57.032	110.493
Uit resultaatbestemming	<u>(17.746)</u>	<u>(53.461)</u>
Einde boekjaar	<u><u>39.286</u></u>	<u><u>57.032</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>30-6-2017</u>	<u>31-12-2016</u>
	€	€
Crediteuren	7.696	200.832
Vooruitontvangen donaties	-	1.500
Accountantskosten	5.000	5.000
Onkosten ASRE	435	435
AFV beurs	<u>5.000</u>	
	<u><u>18.131</u></u>	<u><u>207.767</u></u>
Totaal passief	<u><u>1.891.437</u></u>	<u><u>2.030.673</u></u>

NIET UIT DE BALANS BLIJKENDE VERPLICHTINGEN

Ultimo 2017 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
Beurs AFV	5.000								

TOELICHTING OP HET OVERZICHT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	€	€
5) BATEN		
Donaties	87.500	105.500
Academisch Fonds Vastgoedkunde	3.254	4.078
Rente ABN-Amro	2.963	10.638
Rente Robeco / Rabobank	467	1.039
Totaal baten	<u>94.184</u>	<u>121.255</u>
6) LASTEN		
Bijdrage bibliotheek ASRE	-	100.000
Bijdrage research ASRE	-	85.000
	<u>-</u>	<u>185.000</u>
Vogon Real Estate Research Quarterly	15.000	15.000
Vastgoedlezing	-	12.500
	<u>15.000</u>	<u>27.500</u>
Onderzoekers	-	55.000
	<u>-</u>	<u>55.000</u>
<u>Algemene kosten</u>		
Bankkosten	88	169
Administratiekosten	-	832
Accountants- en advieskosten	7.696	6.413
Drukkosten	-	2.255
Beurs AFV	21.000	2.539
	<u>28.784</u>	<u>12.208</u>
Totaal lasten	<u>43.784</u>	<u>279.708</u>
Resultaat boekjaar	<u>50.400</u>	<u>(158.453)</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 RSM Netherlands Accountants N.V. is opdracht gegeven tot controle van de in dit jaarbericht opgenomen jaarrekening 2017. De daarop betrekking hebbende controleverklaring is op de volgende bladzijde opgenomen.

RESULTAATBESTEMMING

VERWERKING RESULTAAT OVER DE PERIODE 1 JANUARI 2017 T/M 30 JUNI 2017

Het resultaat over het boekjaar 2017 is € 50.400,-. Hiervan is € 68.146,- toegevoegd aan de algemene reserve en € 17.746,- is onttrokken aan de bestemmingsreserve.

Controleverklaring brief toevoegen.

BIJLAGEN

Donaties:	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
AMVEST	-	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 (is nu Rabo Real Estate Finance)	-	10.000	10.000
Funda NV	1.500	1.500	-
Gemeente Rotterdam	-	-	-
Haags Ontwikkelingsbedrijf	-	1.500	1.500
Houthoff Buruma	1.500	1.500	1.500
Hurks Vastgoedontwikkeling	-	1.500	-
ING Real Estate Finance	-	3.000	3.000
IPMMC Vastgoed	-	-	3.000
IVBN	3.500	3.500	3.500
Transport	44.500	66.500	66.500

(Vervolg Donaties)	2017	2016	2015
	€	€	€
Transport	44.500	66.500	66.500
JLL	-	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
PGGM	3.000	3.000	3.000
Propertize	3.000	3.000	3.000
Provast	3.000	3.000	3.000
PwC	-	-	3.000
Rabo Real Estate Finance (was FGH Bank)	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
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	-	-	-
	87.500	105.500	116.000