

## PERSBERICHT

24 april 2012

### NIEUWE DATABASE VASTGOEDTRANSACTIES STIVAD MAAKT VLIEGENDE START

De vorig jaar opgezette database voor vastgoedtransacties is succesvol van start gegaan. Bij de Stichting Vastgoeddata (StiVAD) zijn door achttien institutionele vastgoedbeleggers over het jaar 2011 voor € 890 miljoen aan beleggingstransacties aangemeld. Het betreft 120 meldingen. Dat was ver boven de verwachting. Met de verkregen data over feitelijke aan- en verkopen produceert StiVAD geschoonde referentiegegevens, waarmee taxaties kunnen worden gevalideerd. Deze gegevens worden bijvoorbeeld geschoond voor allerlei incentives, die bij de verhuur mogelijk worden gegeven.

StiVAD levert de geschoonde referentiegegevens terug aan de deelnemende vastgoedbeleggers en de voor hen werkende externe taxateurs. Ook andere professionele vastgoedbeleggers en hun taxateurs zullen worden uitgenodigd om de beleggingstransactiedatabase verder te versterken door het leveren van transactiedata. StiVAD moet een sectorbreed initiatief worden. *"StiVAD is een noodzakelijke stap om in Nederland te komen tot verdere professionalisering en verbeterde transparantie van vastgoedwaarderingen"*, aldus Hans Copier, voorzitter van de Raad van Toezicht van StiVAD.

### Belang goede referentiegegevens

Onder invloed van de kredietcrisis in 2008 en de schuldencrisis in 2011 zijn er bij de toezichthouders DNB en AFM twijfels gerezen over de waardering van vastgoed via taxaties. Goede marktreferenties zijn essentieel voor een goede onderbouwing van vastgoedwaarderingen. Referenties zijn echter schaars en moeten ook aan hoge kwaliteitsnormen voldoen. Daarom heeft de Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN) het initiatief genomen om te komen tot een onafhankelijk en gereguleerd platform (StiVAD) dat de marktdata moet verzamelen.

Inmiddels participeren hierin al achttien beleggers. Deze zijn: Amvest, Altera, ASR, Bouwfonds, Bouwinvest, CBRE GI, Corio, Dela Vastgoed, Delta Lloyd, MN Services, NSI, NS Stations, Redevco, Schiphol Real Estate, SPF Beheer, Stienstra, Syntrus Achmea en Vesteda. De institutionele vastgoedbeleggers leveren hun transactiegegevens aan en krijgen daarmee ook inzicht in de gegevens van de andere participerende partijen.





Daarmee kunnen zij hun taxateurs van dienst zijn.

*"Dit is een mijlpaal in het bereiken van meer transparantie binnen de vastgoedsector. Gezien onze positie in de markt willen wij als beleggers op dit gebied initiatief tonen",* aldus René Vierkant, voorzitter van het StiVAD bestuur.

### **Database**

Het gaat bij de database niet alleen om de registratie van gegevens van aangekochte of verkochte panden, maar ook om registratie van onder meer huurgegevens, de koopsom, een viertal verschillende bruto aanvangsrendementen, de grondsituatie en de exploitatiekosten. Deze gegevens moeten voldoen aan bepaalde definities om vervuiling van de database te voorkomen. De gegevens moeten taxateurs houvast geven om tot onderbouwde waarderingen te komen. Gekozen is voor het bouwen van een database met een zogenaamd schillenmodel. Daardoor blijven bepaalde commercieel gevoelige transactiegegevens vertrouwelijk en zijn die alleen volledig in te zien door de partij die de transactie aanmeldt. Wel krijgen de andere deelnemers en de voor hen werkende taxateurs inzage in de voor hen relevante geschoonde referentiegegevens. Het schillenmodel is noodzakelijk, omdat bijvoorbeeld ook beursgenoteerde ondernemingen aan het initiatief deelnemen. *"De opbouw van een robuuste database vergt een wetenschappelijke aanpak. De kwaliteit van de gegevens bepaalt het succes",* aldus hoogleraar vastgoedeconomie Peter van Gool, bestuurslid bij StiVAD.

2

---

### **Toekomst**

StiVAD is onafhankelijk en het streven is het aantal deelnemers sterk uit te breiden. Ook zal aansluiting worden gezocht met professionele makelaarsorganisaties en taxateurs. Transparantie op basis van referentiegegevens over aan- en verkopen moet het uiteindelijk winnen van gegevensafscherming gericht op het korte termijn eigenbelang. De Nederlandse vastgoedbeleggingsmarkt moet interessant blijven voor (internationale) institutionele beleggers. Transparantie en goed onderbouwde vastgoedwaarderingen zijn daarom essentieel.

- - -

Voor meer informatie en / of het arrangeren van interviews kunt u contact opnemen met:

- Pieter Jager (directeur StiVAD), 06 - 54 78 14 87
- pieter@stivad.nl, site: stivad.nl