

# **BOUWSTENEN**

## **VOOR SOCIAAL**

### **‘Juridische Zaken’**



Maarsen: 1-10-19



# Programma

- 9.30 Inloop
- 10.00 Aftrap
- 10.10 Presentatie eigendomsconstructies (juridisch) door  
Boot Advocaten, fiscale aspecten door EFK  
Belastingadviseurs
- 10.40 Praktijkvoorbeelden
  - Enschede - Erwin van Proosdij
  - Den Bosch – Bart Raemaekers / Erik Leisink
  - Veenendaal – Jan Kappers
- 11.40 Vervolg richting geven aan de hand van stellingen
- 12.15 Lunch



# Eigendom van MFA-IKC : Nieuwbouw

- Bij nieuwbouw spelen 2 belastingen: BTW en overdrachtsbelasting
- Juridische eigendom, economische eigendom, zakelijke rechten
  - Wie is bouwheer?
- Wat is een subsidie?
- Fiscaal meest gunstige structuur: uitgangspunt is positie van gebruiker
- Eerst denken dan doen (o.a. vanwege btw-bouwterrein)
- Wetswijziging per 1 januari 2019 voor sport
- Positie van commerciële sportexploitanten
  - SPUK
  - BOSA

# Eigendom van MFA-IKC : Exploitatie



- Bij exploitatie speelt BTW: kostenpost?
- Btw-vrijgestelde prestaties o.a. sport en onderwijs
- Verhuur en opteren voor btw-belaste verhuur
  - BTW-schade
- Verhuur-plus
- Economisch claimrecht bij scholen
  - Verkoopregulerend beding

# Algemene aandachtspunten

1. Contractvrijheid versus juridische beperkingen
2. Samenwerkingsvormen
3. Contractvormen
4. Aanbestedingen



# Samenwerkende partners

- Gemeente
- School
- Woningcorporatie
- Zorginstelling
- Maatschappelijke organisaties



# Beheer en exploitatie

- Huur en verhuur (7:230a BW);  
bepalingen over gebruiksruidten, kosten
- Exploitatie; epc contracten
- Onderhoud en beheer



# Eigendom

- Juridisch eigendom versus economische eigendom
- Opstalrechten
- Ingebruikgeving; onderwijsinstellingen, culturele maatschappelijke gebruikers, derden (vergoeding)
- VVE
- Esco





# **BOUWSTENEN**

## **VOOR SOCIAAL**

**Komen jullie naar de de Bouwstenen  
Jaarbijeenkomst 28-11?**

