



'WE KOCHTEN RECENT EEN PAND IN UTRECHT MET EEN AANVANGSRENDERMENT VAN 10 PROCENT. IN PARIJS MAG JE JE GELUKKIG PRIJZEN MET 3,5 PROCENT. IN DE WERELDECONOMIE IS NEDERLAND OP DIT MOMENT RELATIEF GOEDKOOP'

uitspraken over. Alles wat je erover zegt, wordt tegen je gebruikt. Maar we hebben wel de intentie om een goed dividend te betalen aan onze aandeelhouders. Als de winst in een transformatieproces tijdelijk onder druk komt, dan is dat iets waar je rekening mee houdt in je dividendbeleid. Het is altijd een optie het uitkeringspercentage tijdelijk te verhogen om zo'n periode te overbruggen.

Overigens willen wij beleggers de keuze bieden om dit jaar het slotdividend in contanten of in aandelen te ontvangen. Vastgoed-collega Eurocommercial Properties biedt al jaren de optie om stockdividend te ontvangen en krijgt daar goede feedback over."

4 NSI heeft de blootstelling van vastgoed in de Randstad in de laatste drie jaar opgeschroefd van ongeveer een derde naar meer dan 50 procent. Bent u niet bang mee te gaan met de hype en te veel te betalen? "Op de Zuidas gaan we niet kopen tegen een aanvangsrendement van 4 procent. Met zo'n rendement wordt het heel lastig om op langere termijn geld te verdienen. Wij denken dat veel panden in de Randstad nog steeds aantrekkelijk gewaardeerd zijn en ruimte bieden voor waardestijging. We kochten recent een pand aan de Uniceflaan in Utrecht met een aanvangsrendement van 10 procent.

In Parijs mag je je gelukkig prijzen met 3,5 procent. In de wereldeconomie is Nederland op dit moment relatief goedkoop."

5 Hoe bepaalt u of een pand te duur is om aan te schaffen? "Dat is een lastige vraag. Je kunt kijken naar historische patronen. Als in Amsterdam de aanvangsrendementen historisch tussen de 5 en 7 procent liggen, en het rendement gaat naar de 5 procent toe, dan zou het kunnen dat vastgoed aan de prijs begint te raken. Het exceptionele renteklimaat maakt een

