



**'TOT 2020 MOET VOLGENS ONS GROEIPLAN ONZE PORTEFEUILLE GROEIEN VAN 2 MILJARD NAAR 3 MILJARD EURO. DAARNA MOETEN WE DIEPER FRANKRIJK OF DUITSLAND IN'**

op een bankrekening moeten zetten omdat er geen projecten zijn. We gaan dus alleen geld ophalen als we het actief direct kunnen beleggen. We halen dus liever een paar keer kleinere bedragen op dan één keer in de zoveel jaar een groot bedrag.”

## 13 De koers is aanzienlijk harder opgelopen dan de onderliggende waarde van het

vastgoed. Gaan die op een gegeven moment weer naar elkaar toe bewegen?

“Als management kunnen we geen vragen over de koers beantwoorden, maar ik kan wel zeggen dat de onderliggende waarde waar sommige mensen zich op blindstaren uiteindelijk een liquidatiewaarde is. Het is de waarde die een curator zou kunnen realiseren als die elk gebouw afzonderlijk gaat verkopen. Het geheel van WDP is natuurlijk veel meer waard dan de som van de gebouwen. Een positie zoals wij die hebben, kan niet zomaar worden opgebouwd, daar zal dus voor gevochten worden. De liquidatiewaarde houdt geen rekening met onze manier van denken, onze manier van omgaan met de klant, met marketing, of met het beheren van schuld. Uiteindelijk koopt een aandeelhouder met het aandeel WDP geen bakstenen. Hij koopt een machine die met een bepaalde manier van werken winst maakt.”



– Column –

## Gouden eieren



Albert Einstein stond niet bekend als beleggingsgoeroe. Maar met zijn observatie dat cumulatief rendement, oftewel rente op rente, het achtste wereldwonder is, sloeg hij de spijker op zijn kop.

**O**m het wonder in gang te zetten, moet je soms een verstandige keuze maken om aan het eind van de maand meer over te houden. Beleg dat geld verstandig en het achtste wereldwonder doet de rest.

Te mooi om waar te zijn? Laten we eens kijken naar Willemijn en Dirk, twee gepensioneerde ingenieurs. Hun inkomens en pensioenbijdragen liepen hun hele carrière gelijk op. Maar terwijl Dirk zijn comfortabele levensstijl na zijn pensionering heeft moeten matigen, stuurt Willemijn hem regelmatig een kaartje vanaf een exotische bestemming.

Hoe kan dit? Willemijn heeft geen grote erfenis gehad en haar uitgaven lijken op het eerste gezicht sterk op die van Dirk. Beiden hebben drie kinderen groot gebracht, wonen in een vergelijkbaar huis en kopen al drie decennia elke vier jaar een 'nieuwe' tweedehands auto. Het enige verschil: Dirk heeft een zwak voor dure Range Rovers, terwijl Willemijn genoeg neemt met een degelijke Volvo.

Maar alleen die Range Rover kan het verschil tussen Dirk en Willemijn toch onmogelijk verklaren? Laten we een nader kijkje nemen. Inclusief alle

kosten zoals benzine, verzekering, financiering en afschrijving, was Willemijn in 1982 maandelijks 600 euro goedkoper uit dan haar oud-collega. Door inflatie is het verschil in autokosten 35 jaar later opgelopen tot bijna 1200 euro per maand.

Terwijl Dirk dat geld elke maand op het asfalt liet liggen, belegde Willemijn deze bedragen jaar in jaar uit in de AEX. Zo behaalde zij met de nodige schokken een gemiddeld netto rendement van 9 procent per jaar. Met dank aan het achtste wereldwonder is Willemijn na 35 jaar 2 miljoen euro rijker!

Dirk moet het doen met zoete herinneringen aan omgewoelde modder. De vraag is of hij dezelfde keuze had gemaakt als hij niet alleen over maandelijkse kosten had nagedacht, maar ook over de gouden eieren die het achtste wereldwonder voor hem had kunnen leggen.



**MARIUS KERDEL EN JOLMER SCHUKKEN**

zijn oprichters van Triple Partners en auteurs van *De Beleggingsillusie*

[www.debeleggingsillusie.nl](http://www.debeleggingsillusie.nl)

