



SPELREGELS

> SCHRIJF HET DE VEB

De VEB ontvangt vaak brieven of e-mails van beleggers met vragen, klachten of opmerkingen. Wilt u uw verhaal kwijt, heeft u een klacht over uw bank of vermogensbeheerder of wilt u uw mening over een artikel in Effect geven, schrijf het de VEB!

> ADRESGEGEVENIS

U kunt uw brief per mail sturen naar effect@veb.net of op papier naar:

VEB - Redactie Effect
Postbus 240
2501 CE Den Haag

> LIEVER ANONIEM?

Wij vermelden uw naam en woonplaats. Heeft u dat liever niet, vermeld dat erbij.

MAIL UW BRIEF NAAR:
[EFFECT@VEB.NET](mailto:effect@veb.net)



LEZERSPOST

Beleggers maken heel wat mee, blijkt uit de vele brieven en e-mails die de VEB iedere maand weer krijgt. **Het is lang niet altijd mogelijk juridisch iets aan de gemelde problemen te doen.** Maar mede-beleggers waarschuwen kan nooit kwaad, en iets van je afschrijven lucht op.

TRIODOS

Beste VEB,

 Op 17 december kan er worden gestemd over het al dan niet opheffen van het Triodos vastgoedfonds. Het alternatief dat wordt geboden, is uitbreiding van het fonds door uitgifte van nieuwe aandelen. Graag zou ik willen beargumenteren waarom het opheffen van het fonds de beste keuze is voor de aandeelhouders: De prijzen voor kantoorpanden zijn inmiddels behoorlijk opgelopen. Het lijkt mij daarom onverstandig om op dit moment op grote schaal nieuwe panden aan te kopen. Verkopen daarentegen zou qua timing nu gunstig zijn. De vorige aandelenuitgifte vond ruim onder de boekwaarde plaats. Een nieuwe emissie roept bij mij de vrees op dat de zittende aandeelhouders weer worden benadeeld. Er

zijn weliswaar enkele schaalvoordelen te behalen, maar of die opwegen tegen de verwatering is maar zeer de vraag. Dan is er nog het idealistische aspect van het fonds. Door de nieuwe kabinetsplannen worden veel van de duurzaamheidsmaatregelen die het fonds heeft genomen, verplicht voor alle kantoorpanden. In 2023 moeten bijvoorbeeld alle kantoorpanden minimaal energielabel C hebben. Hierdoor is de kloof op het gebied van duurzaamheid tussen het Triodos vastgoedfonds en andere vastgoedfondsen afgenomen, en daarmee ook de noodzaak van een duurzaam vastgoedfonds. Bijkomend voordeel is dat het duurzame vastgoed van Triodos hierdoor extra in trek zal zijn bij een uitverkoop. Een verkoopopbrengst van rond de huidige boekwaarde zou naar mijn mening dan ook haalbaar moeten zijn.
Met vriendelijke groet,
(Naam bij de redactie bekend)

RABOCERTIFICATEN

Geachte redactie van Effect,

 Gezien de lage rente op spaarrekeningen overweegt onze V.V.E. een deel van haar reservefonds te beleggen in 6,5% Certificaten van de Rabobank. Aangezien deze certificaten achtergesteld zijn, vormt deze belegging mogelijk een risico. De vraag is: hoe groot is dit risico bij deze meest solide gefinancierde systeembank van ons land? Is het risico van een dergelijke belegging te vergelijken met de aankoop van aandelen van bijvoorbeeld ING?
Met vriendelijke groet,
Jaap Sibbing

Beste Jaap,

 Een spaarrekening, de certificaten van de Rabobank en aandelen ING hebben alle drie volstrekt andere risicoprofielen. ING is een aandeel waarvan het dividendrendement hoog is, maar de koers deint mee op het beursstemment en kan dus soms flink omlaaggaan. En daarnaast is het natuurlijk afhankelijk van de prestaties van de beursgenoteerde financiële instelling. De certificaten Rabobank zijn ook niet zonder risico's. Op de website van Rabobank staan de voorwaarden en risico's beschreven. De certificaten zijn dit jaar flink gedaald, waardoor het couponrendement is opgelopen naar 5,8 procent. Dat is aanzienlijk meer dan de rente op een spaarrekening, en dat kan aantrekkelijk lijken voor een reservefonds waar het geld vele jaren vaststaat. Het hoeft in algemene zin niet onverantwoord te zijn wat meer risico te nemen met geld dat lang opzij gezet moet worden. Het (verwachte) rendement wordt dan hoger, maar de kans op tegenvallers is er dan ook.

