

oefenen om deze uiterst negatieve ontwikkeling te stoppen!

**Met vriendelijke groet,
Babette Meulenbelt**



**GEACHTE MEVROUW
MEULENBELT,**

Dank voor uw bericht, waarin u een aantal problematische gevolgen noemt van de negatieve spaarrentes die banken hanteren (vanaf steeds lagere niveaus).

De VEB probeert dit thema op de politieke agenda te krijgen. Zo besteden wij aandacht aan de negatieve rente via publieke uitlatingen. Daarnaast hebben wij bij de aandeelhoudersvergadering van ABN Amro van 21 april jl. een aantal vragen gesteld over de negatieve spaarrente. Deze komt van de Europese Centrale Bank en banken berekenen deze weer door aan (bepaalde) klanten. Gezien de traditionele en essentiële functie van een bank in de maatschappij zou spaargeld (op een spaarrekening en deposito) veilig op een rekening moeten staan zonder dat dit geld kost. De vraag is dan ook of een van deze traditionele pilaren van banken in Nederland hiermee wordt onderuitgehaald. Mogelijk is dit een zaak die de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) kan adresseren, om een einde te maken aan de negatieve rente op spaargelden van particulieren.

De bestuursvoorzitter van ABN Amro, Robert Swaak, heeft aangegeven de bredere sociale gevolgen van de negatieve rente mee te nemen bij besprekingen binnen de NVB en daarbij ook te kijken hoe dit raakt aan de fundamentele rol van banken binnen de samenleving. De oorzaak van de negatieve rente ligt echter bij de ECB. Daar zou de vuist tegen moeten worden gemaakt.

Er is alleen een kans van slagen wanneer verschillende partijen, waaronder de banken, en tevens de minister van Financiën, gezamenlijk lobbyen bij de ECB. Daarnaast is het zinvol dat (particuliere) spaarders die zelf worden getroffen door de negatieve rentes in de media de pijnpunten onder de aandacht brengen.



GEACHTE REDACTIE,

Complimenten voor uw uitstekende artikel over Nederlandse vastgoedfondsen onlangs in *Effect*. Daarbij werd al even de naam genoemd van een aanbieder, Synvest, die nu al jaren aanmoddert met het Synvest Real Estate Fund, ten koste van hun beleggers.

Dit fonds met gemengd Nederlands vastgoed werd opgericht in 2005. Er is een prachtige brochure met voorgespiegeld rendement van 7,8 procent per jaar. Certificaten werden aangeboden voor 3.950 euro.

Over 2011-2014 werd nog een jaarlijks afnemend rendement uitbetaald, maar de afwaardering van de portefeuille nam al ieder jaar toe en de dividenduitkering stopte totaal.

Per oktober 2012 werd dit fonds *closed end* (er worden geen nieuwe certificaten meer uitgegeven of ingekocht, red.), certificaten konden alleen nog via NPEX (een online effectenbeurs, red.) verhandeld worden tegen afbraakprijzen, op dit moment circa 650 euro per stuk. Wel wist de directie de beheer- en managementfees zeer goed op peil te houden! Inmiddels is Synvest gestart met een nieuw Nederlands vastgoedfonds, het Synvest Dutch Real Estate Fund, wederom met een prachtig beoogd rendement.

Ik denk dat het goed zou zijn om een en ander aan eventuele beleggers voor te leggen om

teleurstellingen zoals ondergetekende ondervindt (inleg in waarde gezakt van 20.000 euro naar nu mogelijk 3.250 euro) bij uw leden te voorkomen.

**Met dank en vriendelijke groet,
Anoniem ingezonden**

BESTE BELEGGER,



Uw teleurstelling is begrijpelijk. Zeker in een tijd waarin veel beleggingen juist zijn gestegen, is het erg vervelend dat de waarde van uw participatie zo hard is gedaald. Synvest geeft daarvoor wel een aantal redenen. In de eerste helft van 2020 waren de huuropbrengsten gedaald, was de leegstand toegenomen, waren de kosten voor onder meer exploitatie gestegen en heeft een afwaardering van de belegging in een winkelcentrum in Emmen een negatieve impact gehad op het totaal vermogen en het eigen vermogen.

Zoals u terecht stelt, heeft het vastgoedfonds al langer te maken met tegenvallers. Sinds 2010 laten het totaal vermogen en het eigen vermogen per saldo een dalende trend zien. Of het nieuwe fonds eenzelfde lot beschoren is, is op voorhand moeilijk in te schatten. Wel zijn onder meer de hiervoor genoemde zaken en uw ervaring relevant voor andere beleggers om in een scenarioanalyse bij dergelijke (niet-beursgenoteerde) vastgoedbeleggingen mee te wegen.

**HET SYNVEST
REAL ESTATE
FUND HEFT
AL LANGER
TE MAKEN
MET TEGEN-
VALLERS**