

Wie betaalt bepaalt bij SNS



Een half jaar na dato heeft SNS Reaal cijfers over 2012 naar buiten gebracht. Meest in het oog sprong een nieuwe miljardenafwaardering op de vastgoedfinancieringsdivisie Property Finance. Dat er nog miljarden afgeboekt moesten worden, was geen verrassing en in het geval van SNS bijna traditie. De manier waarop de waardevermindering plaatsvond, was een stuk ongewoner. Het was de Nederlandse staat die had bepaald tot een afschrijving van 2,8 miljard euro.



Gerard van Olphen

Topman Gerard van Olphen had geen millimeter bewegingsvrijheid om tot een eigen, onafhankelijke en waarheidsgetrouwe waardering van de vastgoedbezittingen te komen.

Een enig aandeelhouder die de waarde van bezittingen bepaalt. Het is de wereld op zijn kop, maar bij staatsbank SNS Reaal de nieuwe realiteit. Zeker nu gedupeerde beleggers de rekensommetjes van de Staat bij de rechter aanvechten.

Zo buigt de Ondernemingskamer van het Amsterdamse Gerechtshof zich momenteel over de vraag of minister van Financiën Dijsselbloem de onteigende gewone aandeelhouders en achtergestelde obligatiehouders wel een schade-loosstelling van nul mag geven.

Aan dat rekensommetje van de Staat lag een inmiddels berucht en veel bekritiseerd taxatierapport van vastgoedadviesbureau Cushman &

DE NEDERLANDSE STAAT LEGT SNS 2,8 MILJARD AAN AFSCHRIJVING OP

Wakefield (C&W) ten grondslag, dat de directe aanleiding vormde voor de nationalisatie van SNS Reaal.

Dat bureau had in opdracht van de minister begin dit jaar een waardering gemaakt van de problematische vastgoedportefeuille van SNS. Daarin werd een noodzakelijke afboeking van 2,4 tot 3,2 miljard euro ingecalculleerd, onder meer vanwege de zwakke markt voor commercieel vastgoed in Nederland.

De afwaarderingen die de bank-verzekeraar onlangs bekend heeft gemaakt, liggen niet toeval-



Sjoerd van Keulen

lig exact in het midden van de genoemde bedragen.

Sinds de overname van Property Finance eind 2006 door toenmalig bestuursvoorzitter Sjoerd van Keulen heeft SNS Reaal nu in totaal 4,7 miljard euro bijzondere waardeverminderingen geboekt.

Ruim de helft daarvan komt voor rekening van 2012 en het eerste kwartaal van 2013.

SNS Reaal kocht met Property Finance destijds een vastgoedportefeuille van bijna elf miljard euro. Dat was toen tien keer zo groot als haar bestaande vastgoedactiviteiten.

Meer via:
veb.net/actiesnsreal

Trackers aan vooravond van sterke groei

Beleggers hebben wereldwijd dit jaar voor 107 miljard dollar ingelegd in Exchange Traded Products, beter bekend als trackers. De totale markt voor trackers (indexvolgers) komt daarmee uit op 2.140 miljard dollar, een nieuw record. In Nederland slaan trackers vooralsnog niet aan, zo liet De Nederlandsche Bank onlangs weten. De markt in Nederland groeide het afgelopen jaar weliswaar sterk, maar de omvang blijft

beperkt. In 2011 belegden Nederlandse particuliere beleggers voor 2,1 miljard euro in trackers en dat bedrag groeide in 2012 aan tot 2,7 miljard euro. Slechts 3 procent van de Nederlandse beleggers zou trackers in portefeuille hebben.

Toch zijn aanbieders van trackers hoopvol gestemd over de Nederlandse markt. Aanleiding voor dit positivisme is het aanstaande provisieverbod. De zogenoemde distributievergoeding bij beleggingsfondsen wordt dan afgeschaft. Deze kickbackfees maken beleggingsfondsen nu twee keer zo duur. De helft van de kosten in beleg-

gingsfondsen verdwijnt, zonder dat de belegger het merkt, in de zakken van de adviseur.

Adviseurs hebben de afgelopen jaren een groot financieel belang gehad om hun klanten dure beleggingsfondsen aan te raden in plaats van de goedkopere indexvolgers.

Door het provisieverbod gaat de belegger zijn adviseur direct betalen. De adviseur wordt (financieel) onafhankelijk van de fonds-aanbieders. Hij zal dan principieel zoeken naar het beste product voor de klant en zich niet laten (ver)leiden door provisies.

Trackers zullen door de relatief lage kosten daardoor steeds vaker en steeds meer een rol krijgen in de portefeuille van beleggers. Daarmee staan trackers onmiskenbaar aan de vooravond van een sterke groei, ook in Nederland.