



GELD

Bernard
VogelsangHet laatste nieuws over zaken die de portemonnee raken. Tips en ideeën? Mail naar geld@dft.nl

Nieuwe huurder betaalt fors meer in vrije sector

De vrije huursector van de woningmarkt staat steeds meer onder druk. Nieuwe huurders betaalden in 2021 ruim 6% meer voor een woning dan een jaar eerder. Deze huizen worden daardoor voor steeds minder mensen toegankelijk, blijkt uit een analyse van makelaarsvereniging NVM en brancheorganisatie Vastgoedmanagement Nederland.

De vrije huursector is een belangrijke pijler van de Nederlandse woningmarkt, maar de doorstroming stopt. De kloof met aan de ene kant de sociale huursector en aan de andere kant de koopsector wordt steeds groter, stellen beide organisaties. „Het is een vicieuze cirkel van weinig aanbod en een nog altijd groeiende vraag. Dat leidt tot huurverhogingen en steeds kleinere woonoppervlaktes bij nieuwbouw, zodat de huurprijzen daarbij nog enigszins beperkt blijven”, zegt NVM-voorzitter Onno Hoes. Volgens hem wordt de oplossing door de politiek gezocht in wetten en regels en biedt dat geen soelaas. Hoes denkt dat alleen de bouw van meer woningen helpt.

HYPOTHEEK

'Pas op met leasewagen'

Woningkopers moeten oppassen met de aanschaf van een nieuwe auto via private lease. Nieuwe private leasecontracten worden per 1 april namelijk voor 100% geregistreerd bij het BKR. Wie een huis wil kopen, kan daardoor mogelijk tienduizenden euro's minder lenen.

„Als je in de nabije toekomst van plan bent een hypotheek aan te vragen, kan het raadzaam zijn te wachten met private lease”, stelt Sunny



Schenkers van Price-wise. Uit onderzoek van de vergelijkingssite blijkt dat 42% van de Nederlanders niet weet dat zo'n leaseauto de maximale hoogte van een hypotheek kan beïnvloeden.



DURE BRANDSTOF

Hogere pinlimiet bij pomp

Weggebruikers kunnen binnenkort per tankbeurt voor maximaal €200 tanken bij onbemande zelfbedieningspompen, in plaats van het maximum van €125 of €150 dat eerst gold. Volgens Betaalvereniging Nederland hebben de banken daar toestemming voor gegeven na een verzoek vanuit tankstations. De snel gestegen brandstofprijzen waren reden voor het verzoek, omdat daardoor in sommige gevallen de limiet te laag bleek. Volgens de Betaalvereniging zijn banken klaar voor de wijziging, maar kunnen sommige pomphouders nog even tijd nodig hebben om dit aan te passen.



Nedaero-directeur Ruud Kleinendorst (l.) met Jukka Holkeri van het Finse defensieconcern Patria Group.

FOTO NEDAERO / PATRIA

'Niemand in Europa lacht ons nu nog uit'

Fins defensieconglomeraat neemt Nederlands bedrijf over

door Edwin van der Schoot

ZEVENAAR • Het Finse defensieconcern Patria Group koopt een Nederlandse leverancier aan onder meer de Koninklijke Luchtmacht. De timing is opvallend. „Voor Finland is Rusland altijd een existentiële bedreiging geweest.”

Toen Jukka Holkeri in 1988 na zes jaar studie aan de technische universiteit van Helsinki in dienst kwam bij het Finse defensieconcern Patria Group, was hij net op tijd om de val van de Berlijnse Muur mee te maken. Maar waar dat voor West-Europa het startsein was om de defensiebudgetten drastisch in te perken, bleven de Finnen investeren. Ze kochten zelfs 'onze' laatste 100 Leopard-tanks. „En die krijgen jullie zeker niet terug.”

Holkeri's werkgever en land werden jarenlang, vooral in de jaren 90, door West-Europeanen weggezet als 'ouderwets', vanwege de aanhoudende investeringen in defensie. Of hij zijn gram kan halen, nu het Westen naïef bleek? „Ik wil me niet te kritisch uitspreken over het beleid van andere landen. Maar voor Finland is Rusland altijd een existentiële bedreiging geweest, alleen al merkbaar vanwege de 1350 kilometer lange grens die wij met de Russen delen. Toen de muur viel, en de dreiging tijdelijk minder werd, hebben we daar gebruik van gemaakt om snel lid te worden van de Europese Unie, een en partner-schap gesloten met de NAVO. Maar we zijn altijd blijven investeren in een sterke eigen defensie. Wij hebben

niet, zoals West-Europa, louter nog geïnvesteerd in een leger dat gespecialiseerd is in uitzendingen en crisismanagement. Hoewel wij ook daaraan meededen, met missies in Afghanistan en op de Balkan.”

De huidige investeringen in defensie brengen het internationale hoofd van Patria - een bedrijf dat voor 50,1% in handen is van de Finse Staat en voor de rest in handen van een Noors defensieconglomeraat - deze week in Nederland. „Wij willen graag uitbreiden, en lieten ons oog vallen op de Nederlandse markt.”

In Zevenaar is het hoofdkantoor en de fabriek van Nedaero te vinden, een kleine firma van directeur

grootaandeelhouder Ruud Kleinendorst. „Wij maken en onderhouden onder meer vliegtuig- en helikopteronderdelen. Twee derde van onze omzet halen we uit de defensie-industrie, de

'Rusland altijd een existentiële bedreiging'

Nederlandse luchtmacht is een belangrijke klant.”

Nedaero produceert en repareert componenten van onder meer F-16's en Airbus. De markt voor onderhoud, vooral van vliegend defensiemateriaal, groeit. „Daarom wil ik graag uitbreiden, en dat kan binnen de Patria Group”, zegt Kleinendorst.

Patria, dat met 3000 werknemers €500 miljoen omzet boekt, koopt het bedrijf met 35 werknemers op locaties in Zevenaar en Alphen aan de Rijn voor een onbekend bedrag. Of het niet oliedrom is van Nederland om uitgerekend in deze tijd een bedrijf dat toeleverancier is

van ons leger aan een buitenlandse koper over te doen? „Nee, zegt Holkeri. „Wij gaan niks veranderen, we gaan jullie alleen meer werk bezorgen. Wij doen F-16-onderhoud voor 15 luchtmachts, daar kunnen wij jullie kennis en kunde goed bij gebruiken. Zie het als samenwerken.”

WARREN BUFFETT AL 80 JAAR

door Bernard Vogelsang

AMSTERDAM • Warren Buffett zit vrijdag tachtig jaar in het beleggersvak. De Amerikaanse superbelegger kocht op 11 maart 1942 zijn eerste aandeel. Hij groeide sindsdien uit tot een van de rijkste mensen ter wereld, met een vermogen van inmiddels \$15 miljard.

„Ik zette meteen alles in”, zei Buffett later over zijn eerste stappen op de beurs. De Amerikaan schafte in 1942 op 11-jarige leeftijd drie preferente aandelen van aardgasproducent Cities Service aan voor \$38,25 per stuk. Hij had er vijf jaar voor gespaard. Na een aanvankelijke koersdaling naar \$27 verkocht hij de

stukken korte tijd later voor \$40.

„Buffett heeft wel eens de grap gemaakt dat hij zijn hele leven spijt heeft gehad van zijn eerste elf jaren waarin hij niet belegde”, vertelt Hendrik Oude Nijhuis, fondsbeheerder en schrijver van het boek *Leer beleggen als Warren Buffett*. Naast iemands beginvermogen zijn het rendement en de factor tijd volgens Oude Nijhuis bepalend voor hoe succesvol een belegger wordt. Met een gemiddeld jaarlijks rendement van ruim 20% in de afgelopen 57 jaar geldt Buffett als de beste belegger uit de historie. „Hij is uitgegroeid van krantenjongen tot miljardair.”

Zelf zegt Buffett dat de

eerste transactie hem heeft geleerd om aandelen te bezitten, ongeacht hoe Wall Street ervoor staat. In 2019 rekende de topman van investeringsbedrijf Berkshire Hathaway voor dat het geld van zijn eerste aandelenaankoop zou zijn uitgegroeid tot ruim \$600.000 als hij het al die jaren in een indexfonds had gestopt. Maar was hij in de onzekere oorlogsdagen van 1942 in goud gaan beleggen, dan had hij er 77 jaar later slechts \$4200 aan overgehouden.

Fouten

„Het bijzondere aan Buffett is dat hij zich nooit gek laat maken. In tegenstelling tot andere beleggers doet hij nooit mee aan hy-

Boskalis krijgt overnamebod van €4,2 miljard

'Afscheid van Russisch gas biedt ook kansen'

door Yteke de Jong
en Edwin van der Schoot

AMSTERDAM • Boskalis zal het bod van investeringsfonds HAL wegen op alle onderdelen, waaronder de continuïteit van de onderneming en de gevolgen van het personeel. Dat zegt topman Peter Berdowski in een reactie op het bod van €4,2 miljard dat donderdag in de brievenbus in Papendrecht zat.

Dat het management het bod niet aanbeveelt, ligt aan het feit dat er geen contact in het voortraject is geweest. Opvallend, want HAL heeft al 46% van de aandelen van het concern. „Dat HAL iets zou gaan doen, komt niet uit de lucht vallen. Ik weet ook dat de HAL de brillen verkocht heeft en op een zak geld zit. Natuurlijk is er dan koffiepraat onder collega's: 'Gaan ze iets doen met SBM Offshore of met Boskalis?',” zegt Berdowski daarover.

HAL-directeur Jaap van Wiechen is nota bene commissaris bij het maritiem concern uit Papendrecht, maar volgens Berdowski houdt hij zich in die rol bezig met het toezicht houden op Boskalis, in plaats van de belangen van HAL te dienen. HAL benadrukt dat Van Wiechen niet betrokken is geweest bij de voorbereiding.

Mager

Analisten vinden het bod te mager, zo blijkt donderdag. De koers schoot ruim 30% omhoog naar de prijs die HAL op tafel wil leggen per aandeel, €32,50. De



In het kort

- Investeringsmaatschappij HAL wil Boskalis van de beurs afhaken en waardeert het bedrijf op €4,2 miljard.
- HAL hoeft maar €2,5 miljard af te rekenen, want is al 46% eigenaar.
- Die heeft net ruim €5 miljard opgehaald met de verkoop van brillenketen Grandvision en wil dat geld laten renderen. Boskalis gaat het bod beoordelen op verschillende deelbelangen.

overname wordt niet als een strategische zet ontvangen. Bronnen in de bankierswereld melden dat HAL moeite heeft om de verdiende €5,5 miljard van de verkoop van brillenketen Grandvision

aan het werk te zetten. Het van de beurs halen van Boskalis wordt gezien als 'makkelijk' in vergelijking tot onzekere avonturen in bijvoorbeeld de duurzame voedsel-industrie.

Dat HAL stelt dat er niets aan het management of strategie veranderd hoeft te worden, neemt niet weg dat er eerst goed gesproken moet worden, zegt Berdowski. „We zullen het bod beoordelen op al zijn merites, dus de gevolgen bekijken van een overname voor de continuïteit van de onderneming, de andere aandeelhouders, voor onze klanten en personeel. Daar kan ik nu nog geen oordeel over vellen.

We gaan in gesprek.” Een mogelijke verhuizing naar het buitenland, in verband met het verslechterende vestigingsklimaat, staat nog steeds op de agenda, aldus de Boskalis-topman. Het bod van HAL, dat gevestigd is in Monaco, verandert daar niet meteen iets aan.

Het bod van HAL kwam op de dag dat Boskalis bekend maakte dat het vorig jaar een omzet boekte van €2,9 miljard, een stijging van 17% ten opzichte van het eerste coronajaar. Ook het brutobedrijfsresultaat noteerde met €198 miljoen een flinke plus van 41%. De operatie was in 2020 flink verstoord als gevolg van de corona, waardoor projecten vertraagd opliepen.

Boskalis trok wereldwijd de aandacht met de berging van de Ever Given.

FOTO BOSKALIS

Boskalis is positief over de vooruitzichten, ondanks de oorlog in Oekraïne. De EU wil versneld van het Russische gas af. „Hoewel de Europese Unie zich daardoor met een kanon in eigen voet schiet, biedt het ook kansen voor ons, bijvoorbeeld in de versnelling van de offshore-windenergie, zoals euro-commissaris Frans Timmermans voorstelt. Als er meer vloeibaar LNG-gas geïmporteerd moet worden, dan zal er meer infrastructuur aangelegd moeten worden. Ik moet nog zien of we ons in Europa in een economische afgrond willen storten”, zegt Berdowski.

Het maritiem concern verwacht niet dat er veel projecten zullen uitvallen als gevolg van de oorlog in de Oekraïne. Onder de opdrachtgevers zitten veel overheden, die toch zullen moeten investeren, aldus de Boskalis-topman. „Gelukkig zijn we ook nog steeds actief in de olie- en gasindustrie, waar de prijzen momenteel de pan uitrijzen. In het Midden-Oosten lopen op dit moment veel offerteprocedures. Er wordt volop geïnvesteerd in olie en gas in Saoedi-Arabië, Abu Dhabi, Qatar, zelfs in Koeweit weer. Grote olie- en gasbedrijven verdienen geld als water.”



FINANSCOOP

Milieuwinst

Een beetje pijnlijk leest hij wel, de paragraaf waarin de toezichhouders van Shell uiteenzetten waarom de ceo en cfo maar 49% krijgen van de langetermijnbonus die hen zou wachten als ze hun doelstellingen hadden gehaald. De olie- en gasreus mag over de afgelopen drie jaar hartstikke mooie prestaties hebben geleverd, de concurrentie deed het helaas toch beter op drie van de vier belangrijkste criteria waar de top op wordt afgerekend. Shell was vijfde als het ging om de groei van de operationele kasstroom, vierde in totale aandeelhoudersrendement en vijfde in gemiddeld rendement op kapitaal.

Ondanks de €7,4 miljoen die hij in totaal opstrijkt, moet dit een competitief ingestelde manager als Ben van Beurden niet lekker zitten. Ook al omdat dit betekent dat hij op geen van deze criteria bonusaandelen zal ontvangen. Op de vierde grote bonusknaller, de vrije kasstroom, die niet wordt afgezet tegen de prestaties van zijn rivalen, haalt hij wel ruim zijn doelstelling. Met dank aan de olieprijszaken komt die 37% boven het gestelde doel uit, wat Van Beurden voor €1,8 miljoen aan bonusaandelen oplevert.

De beste score haalden Van Beurden en zijn vertrekkende cfo Jessica Uhl echter op doelstellingen rond Shells vorderingen op het gebied van de energietransitie. Van de maximumscore van 200% haalde Shell volgens

Milieudoelen goed voor bijna derde van bonus

de commissarissen 180% met zijn initiatieven om relatief minder CO2 uit te stoten. Hoewel het transitiedoel maar 10% meeweegt in de criteria voor de bonus, levert dat Van Beurden toch ruim een miljoen op.

In de prestatieafhankelijke kortetermijnbonus sprokkelt Van Beurden via Shells inspanningen voor de energietransitie er nog een klein half miljoen bij. Ruim een zesde van €2,56 miljoen van dit bonusonderdeel heeft hij te danken aan Shells CO2-doelstellingen. Van de €5,3 miljoen aan prestatieafhankelijke bonussen die hij ontvangt komt zo ongeveer €1,5 van doelstellingen die met de energietransitie te maken hebben. Toevallig net het bedrag dat Van Beurden meer verdient dan een jaar geleden.

Het is de vraag bij wie de top hiermee de handen op elkaar krijgt. Op rendement gerichte aandeelhouders hadden liever gezien dat Shell beter had gescoord op aandeelhoudersopbrengsten en zullen het wrang vinden dat Van Beurden het verlies op dat gebied in zijn bonus deels gecompenseerd zal zien door milieuprestaties.

Milieubewuste aandeelhouders zijn ook al niet enthousiast. Follow This stelde al dat de doelstellingen van Shell lang niet genoeg zijn om Parijs te halen. Met een klopje op de rug voor een prestatie die geen zoden aan de dijk zet, wordt ook aan hun verlangens met deze bonus niet voldaan.

Wouter van Bergen
en Theo Besteman