

Valt er bij u ook wel eens iets op de deurmat dat u door Kapé Breukelaar zou willen laten bespreken? Stuur het naar Redactie FiscaAlert, 'Op de deurmat', Postbus 10209, 1001 EE Amsterdam. Elektronische informatie (pdf's, links, e-mailings) kunt u sturen naar deurmat@fiscalert.nl



WAT Binaire Opties VAN WIE optie24.nl



Diverse lezers willen graag mijn mening over een relatief nieuw fenomeen, de binaire optie, een soort alles-of-niets-variant. Nu werkt ik begin jaren negentig als beleggingsadviseur en van mijn werkgever moest ik een optie-examen doen om in opties te mogen adviseren, maar verder dan put- en callopties kwamen we toen nog niet. Ik ga dus maar eens te rade bij aanbieder optie24.nl. Daar zie ik dat u voor de binaire optie een vast bedrag aan premie betaalt en als u goed gaat u een vooraf bekende uitkering krijgt bovenop uw inleg. Op de homepage staat een voorbeeld: denk u dat de TAD25 index over 60 minuten hoger of lager staat? Daar kunt u dus met een binaire optie op inspelen, of beter gezegd, op gokken. Het werkt niet alleen met aandelenindices maar ook met individuele aandelen, grondstoffen en valuta's, en als looptijd kunt u zelfs kiezen voor één minuut! De langste looptijd van het uitklapmenu is tot het einde van de week. Op de site staan diverse video's die u op weg moeten helpen. Zo leer ik de 5/15 regel kennen: bij een belegd vermogen van € 10.000 moet u met binaire opties goed spreiden, per transactie niet meer dan 5% van uw vermogen en niet meer dan 15% van uw totale vermogen tegelijk inzetten, eh, sorry, investeren. Een rekening openen gaat heel eenvoudig en geld starten ook met PayPal, ideaal of uw creditcard. De minimale inleg bedraagt € 50 en u handelt met minimaal € 5 per transactie. Op de site www.optie24.nl kan ik niet vinden wie er achter zit. Bij de KvK vind ik echter PIP Invest BV in Rotterdam die de naam optie24.nl als handelsnaam voert. De laatste jaarrekening van PIP Invest BV is (ten tijde van dit schrijven) van 2013 en laat een negatief eigen vermogen zien. Mocht u al overwegen met optie24.nl te gaan handelen, dan weet u in elk geval dat de jaarcijfers niet strekken tot aanbeveling. Met beleggen heeft dit niets te maken en als u wilt gokken dan bent u in het casino in ieder geval niet een avonds uit. De AFM waarschuwde eind 2013 al voor de grote risico's en kleine structurele winstkansen van binaire opties. Daar heb ik eigenlijk niets meer aan te vertellen.



WAT EVI VAN WIE Van Lanschot Bankiers



Na een aantal moeilijke jaren lijkt Van Lanschot Bankiers er weer bovenop te komen. Het belegd vermogen van klanten steeg met 7,5% en daar zal de beleggingsdienst EVI zeker toe hebben bijgedragen. U kunt al meedoen met EVI vanaf € 10.000 aan beleggingen. De bank adviseert u dan over uw beleggingen, maar u kunt uw geld ook in beheer geven. De kosten vormen meteen mijn eerste struikelpunt. Als u kiest voor beheer met een inkomenregistratie profiel, dan bedragen de jaarlijkse kosten 0,67% (incl. BTW). Er zijn nog vier andere profielen die langzaam oplopen in risico — en in kosten. Wie gaat voor het offensieve profiel betaalt maar liefst 1,39% op jaarbasis. En daarmee bent u er nog niet, want EVI belegt in beleggingsfondsen en ook die brengen kosten in rekening. Tel dus gerust nog minimaal 0,50% bij die hiervoor vermelde kosten op. Voor dat percentage zijn alle andere bankkosten overigens wel inbegrepen. Wilt u liever advies krijgen, dan zijn de kosten lager. U betaalt dan jaarlijks 0,67% plus nog eens 0,45% per transactie. Na moeten de kosten natuurlijk altijd in relatie tot het rendement worden bekeken. Ten tijde van dit schrijven stond de offensieve portefeuille op een kleine 52% rendement over de laatste vijf jaar. Dat is 8,7% per jaar. Omdat het offensieve profiel niet volledig in aandelen belegt, vergelijk ik dat rendement met een aantal offensieve misfondsen. Een hele serie van deze fondsen blijkt beter te scoren. Daaronder zit ook een fonds van Van Lanschot-dochter Kempen & Co, het Kempen Profielfonds 5. Dat fonds behaalt in dezelfde vijfjaarsperiode een rendement van 10,5% op jaarbasis. Met andere woorden, u maakt binnen dit fonds in totaal geen 52% maar bijna 65% rendement. Wat ik EVI moet nageven is dat de gebruikersapplicatie er gelikt uitzien en dat het hele concept in de toekomst zeker navolging zal krijgen. Helaas zijn die kosten echt te hoog en de rendementen tot dusverre te laag. Wie zelf geen omkijken wilt hebben naar zijn beleggingen, zou naar mijn mening beter kunnen kijken naar Rendemis van de Rabobank (FFFF). Geen gelikke applicaties, maar dankzij de indexbeleggingen wel aantrekkelijker geprijsd en met prestaties die in zijn zijn met de markt. Ik twijfel, maar geef toch een derde F's, uitsluitend voor de verruimende opter.

Kapé Breukelaar haalt vier financiële producten van de mat, beoordeelt de informatie en geeft zijn mening

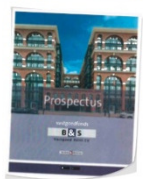
f ongelezen weggevoerd fff gelezen weggevoerd ffff alleen als het past fffff zeker het overwegen waard fffffff aanrader



WAT Kinderrekening VAN WIE Brand New Day



Voor beleggen is tijd een heel belangrijke factor. Vroeg beginnen kan dus voordeel. Natuurlijk kun je als (groot)ouders sparen voor je (klein)kind maar op de lange termijn levend beleggen waarschijnlijk meer op. Brand New Day voert daarom sinds enige tijd een kinderrekening. De ouders openen daarvoor een beleggingsrekening op naam van het kind en hebben tot diens achttiende verjaardag de zeggenschap over de rekening. Iedere storting is een schenking aan het kind. Voor ouders is dat in 2015 maximaal belastingvrij € 5.277 en voor grootouders € 2.111. Als de beide grootouders meedoen koopt het dus op naar € 9.459 per jaar. Bij 5% rendement en achttien jaar looptijd is dan (theoretisch) een kapitaal van € 280.000 bijeen belegd. Feitelijk schenken de ouders ook nog de belasting in box 3 zolang het vermogen van de kinderen meetelt bij dat van de ouders. U kunt beleggen in de bekende indexfondsen van Brand New Day, vijf obligatiefondsen en vijf aandelenfondsen. De totale kosten binnen de fondsen variëren van 0,50% voor de fondsen in staatsobligaties tot 0,75% voor een indexfonds in smallcap- of emerging-markets-aandelen. Transactiekosten zijn er. Niet, maar Brand New Day zield een paar jaar geleden nog kon onderscheiden met lage kosten, wordt deze club tegenwoordig links en rechts ingehaald door andere partijen. Wie via een internetbroker de goedkoopste indexfondsen kiest, is voordeliger uit — zeker als de strategie bestaat uit kopen-en-houden. Beleggen in de MSCI World index kan via de iShares Core MSCI World is voor 0,20% per jaar terwyl u daarvoor bij Brand New Day 0,59% per jaar aftakt. Daarnaast willen ouders graag controle houden over het geld als het kind meerderjarig is. Dat kan door de schenking onder bewind te stellen of de rekening te zetten op naam van het kind en de ouders, een zogeheten en'len rekening. Bij de laatste oplossing kan alleen gezamenlijk over het geld beschikt worden, ook als het kind meerderjarig is. Helaas reikt de aanbieder deze oplossing niet aan. Begrijp me niet verkeerd, ik vind het niet slecht product, maar het zou net iets beter, net iets slimmer en net iets goedkoper kunnen. Niettemin een — kleine — vier F's.



WAT B&S Vastgoed XVIII cv VAN WIE Van Boom & Slettenhaar



Ook op mijn eigen deurmat valt wel eens iets. Zoals deze aanbieder die mijn dubbele aandacht had omdat het gaat om vastgoed bij mij om de hoek, in het Amsterdamse oostelijk havengebied. De vastgoed-cv die Van Boom & Slettenhaar aanbiedt, behelst een belegging in acht kantoor- en winkelpanden en zestien parkeerplaatsen als onderdeel van een relatief nieuw pand. Geen standaard kantoorpand, maar een smaakvol ontworpen gebouw. Het bestaat dus uit deze units en voor het overgrote deel uit appartementen. Niet aantal verhuurde vierkante meters bedraagt 2.910 en de huurders betalen gemiddeld € 189 per vierkante meter plus gemiddeld € 2.186 per parkeerplaats. In totaal kunt de jaarhuur uit op € 585.111. De verhuur is riet telnaam afgekocht, zodat de te betalen erfpachtzonden van € 21.429 nog op de huur in mindering gebracht moet worden. Het vastgoed wordt gekocht voor € 6.930.000, wat neerkomt op 12,3 maal de huur minus erfpacht. Bij de koopsum komt nog € 567.000 aan kosten en € 103.000 aan liquiditeitsbuffer. De totale investering bedraagt dus € 7,6 miljoen. Het bijzondere is dat geen hypotheek bij de bank wordt genomen. De gehele investering moet worden opgehaald bij beleggers. Vreemd, want bij de bank lenen is nog nooit zo goedkoop geweest. Wellicht dat de bank huivering is voor de resterende looptijd van de huurcontracten? De eerste looptijd eind 2017 af en de laatste eind 2019. De gemiddelde resterende looptijd van 3,5 jaar is kort. Bovendien blijkt dat de huurders bij het tekomen gemiddeld elf maanden aan huurtoeslag en incentives hebben gekregen, wat bij elkaar neerkomt op zo'n 18%. In het prospectus staat een prognose tot eind 2024 met een uit te leen rendement van 6,8% per jaar. Daarbij wordt geen rekening gehouden met leegstand of huurverlaging bij het aflopen van een contract. Bovendien stijgen de huren (op papier) vanaf 2017 met 2% per jaar. Door het ontbreken van rente- en aflossingsverplichtingen kan de afw maximale 85% leegstand behouden om de lopende kosten te kunnen betalen. Ik kom niet verder dan twee F's vanwege de korte resterende looptijd van de huurcontracten en de stevige bijkomende kosten. Er zijn met regelmaat betere aanbiedingen.