

Presentatie Comfort Vermogensbeheer

Wie is Comfort Vermogensbeheer?

Met een team van ongeveer 10 mensen verleent Comfort Vermogensbeheer beleggingsdiensten aan particulieren en ondernemers. De nadruk ligt hierbij op de gebieden Altena, Alblasserwaard en Amerstreek, mede omdat de ondernemers in deze regio's zijn opgegroeid en er de achterliggende jaren hun netwerk hebben opgebouwd.

De focus van de onderneming ligt op het beheer van breed gespreide en goed gediversifieerde beleggingsportefeuilles (verdeling van vermogen over aandelen, obligaties, vastgoed en alternatieve beleggingen).

Voor vermogens vanaf € 200.000 gaat het om individueel maatwerk beleggingsportefeuilles waarbij er ook de mogelijkheid bestaat om te beleggen in individuele aandelen van Amerikaanse en Europese bedrijven. Voor vermogens vanaf € 10.000 gaat het om minder uitgebreide modelportefeuilles, zowel voor vermogensopbouw in Box III als voor de opbouw van lijfrentekapitaal in Box I bestemd als toekomstige pensioenaanvulling.

Comfort Vermogensbeheer beschikt over de vereiste vergunningen van AFM en DNB, is aangesloten bij KiFiD en de medewerkers voldoen aan de eisen van permanente educatie die door DSI worden gesteld.

Waarom kan beleggen een passend alternatief zijn voor VvE's?

VvE's hebben te maken met Meerjarige Onderhoudsplannen waarvoor vermogen gereserveerd moet worden om te zijner tijd de investeringen te kunnen doen.

Momenteel spelen er twee ontwikkelingen die voor de VvE's een risico vormen wat betreft het realiseren van de gewenste onderhouds- en vervangingsinvesteringen.

Ten eerste zijn de spaartarieven verwaarloosbaar laag waardoor het opbouwen van kapitaal lastiger is en het opgebouwde kapitaal nauwelijks rendement oplevert. Ten tweede is de inflatie in de achterliggende periode substantieel opgelopen en het lijkt er sterk op dat deze hogere inflatie een structureel karakter heeft (denk aan de honderden miljarden die geïnvesteerd moeten worden in de energietransitie, en die zullen leiden tot prijsstijgingen omdat er onvoldoende spullen en arbeidskrachten aanwezig zijn). Dat betekent dat de door VvE's geplande uitgaven in de verdere toekomst substantieel duurder zullen zijn dan nu het geval is.

Het gevolg laat zich raden; een risico van een tekort op de exploitatie- en liquiditeitsbegroting. Immers, de inkomsten op het vermogen vallen tegen en de uitgaven zijn (fors) hoger dan gedacht.

Het gedeeltelijk beleggen van de aanwezige langjarige reserves kan daarom een passende oplossing zijn.

Belangrijk is wel dat het te beleggen vermogen voor minimaal 5 jaar belegd kan worden zonder dat er opnames plaats zullen vinden. Daarnaast geldt dat beleggen risico's met zich meebrengt in de sfeer van waarde schommelingen. Deze waardeveranderingen zullen geaccepteerd moeten worden. In die zin is beleggen wezenlijk anders dan sparen.

VvE's doen er verstandig aan om binnen een op te stellen beleggingsstatuut nader af te stemmen wat wel en niet wenselijk is en tot welk niveau de risico's nog acceptabel zijn.

Echter, niet beleggen betekent sparen. En gelet op de huidige spaartarieven en de snelheid van de geldontwaarding betekent dit ook een risico. Namelijk het risico dat het vereiste vermogen te zijner tijd niet voldoende is om de geplande investeringen te doen.

Consequenties van inflatie voor geplande investeringen

Om de gevolgen van de (huidige) inflatie op een éénvoudige manier inzichtelijk te maken kan er gewerkt worden met bepaalde scenario's. Dat hebben we onderstaand gedaan. We zijn hierbij uitgegaan van de volgende aannames:

- geplande investering van € 250.000 over 20 jaar te realiseren
- rente op spaarrekening 0,5%
- rendement op beleggen 4%
- inflatie van 1%, 2%, 4% en 6%
- maandelijkse reserveringen

De vraag is welk vermogen er maandelijks 'opzij gezet moet worden' om over 20 jaar de geplande investering van € 250.000, die door de inflatie jaarlijks duurder wordt, te kunnen doen.

Inflatie	Investering nu	Investering na 20 jaar	Sparen maand	Beleggen maand
Inflatie 1%	€ 250.000	€ 305.047	€ 1.205,68	€ 820,83
Inflatie 2%	€ 250.000	€ 371.486	€ 1.468,28	€ 999,61
Inflatie 4%	€ 250.000	€ 547.780	€ 2.165,07	€ 1.473,99
Inflatie 6%	€ 250.000	€ 801.783	€ 3.169,00	€ 2.157,47

In de bovenstaande opstelling is duidelijk zichtbaar wat het verschil is tussen de maandelijks te reserveren bedragen in geval van sparen en beleggen. In geval van sparen is fors meer vermogen nodig ten opzichte van beleggen om de noodzakelijke investeringen na 20 jaar te kunnen verrichten. In het geval van een inflatie van 4% moet er maandelijks zelfs € 469 extra gespaard worden. Dat is op jaarbasis ongeveer € 5.628. En dat twintig jaar lang.

Om nader geïnformeerd te worden over de mogelijkheden van beleggen zijn we graag bereid geheel vrijblijvend met u in gesprek te gaan of een presentatie te geven voor de leden of het bestuur van uw VvE. U kunt daarvoor contact opnemen met Chris van der Woel

(c.vanderwoel@comfortvermogensbeheer.nl en 06-55015686) of Leendert-Jan Visser

(l.j.visser@comfortvermogensbeheer.nl of 06-46440761).