

W verdienmodel

rente-inkomsten zijn stabiel en dan afsluitprovisies, waarbij de bank afhankelijk is van het aantal verkochte hypotheek. 'Je bent minder kwetsbaar als je vaste inkomsten hebt uit je portefeuille', zegt Van Goor.

DSB kiest nu volgens hem nu voor een 'positieve boodschap'. Voortaan wordt de provisie beperkt: per hypotheek vraagt de bank €1750 afsluitprovisie, in plaats van een percentage van de hypotheeksom zoals gebruikelijk. Overigens is in de hele hypotheekbranche een omslag te zien richting vaste beloning van de adviseur, in plaats van provisie.

Door alle kritiek en ook door de verslechterende economie is DSB voorzigtiger gaan uitlenen. Het laatste jaar was de gemiddelde hypotheek 3,4 keer het jaarinkomen van de klant. Voor de hele portefeuille van de bank, inclusief de oude hypotheek, is het een factor 4,3.

DSB leent gemiddeld nog maar 65% van de vrije verkoopwaarde

van een huis; waar dat eerder meer dan 93% was, met uitschieters naar boven. DSB kan deze draai maken en toch winstgevend blijven, omdat in Nederland de marges op hypotheek zijn opgelopen. Door het wegvallen van enkele buitenlandse prijsvechters als gevolg van de kredietcrisis, is er minder concurrentie.

Bovendien haalt Scheringa een handig trucje uit met oude leningen die hij eerder had doorverkocht aan beleggers. Door de kredietcrisis kan hij ze met korting terugkopen, wat een mooi winstje oplevert. DSB kan dat doen omdat het een overschot aan spaargeld heeft. De Rabobank doet momenteel iets soortgelijks.

De vraag is welke truc Scheringa uit de kast haalt als de marges weer dalen. Dan komt het erop aan zeer efficiënt te werken om de kosten te verlagen. DSB werkt aan een nieuw IT-systeem. Wellicht is ook een fusie — waarover volgens bronnen een jaar geleden is gesproken — niet uitgesloten.

Universiteit en stad trekken Zuidas vlot

Vasco van der Boon en Gerben van der Marel Amsterdam

De Vrije Universiteit (VU) sluit vandaag een samenwerkingsakkoord met de gemeente Amsterdam voor de realisatie van een nieuwbouwproject van 878.000 m² vloeroppervlak aan de Zuidas.

Het gaat om 396.000 m² onderwijsvoorzieningen, 233.000 m² kantoorruimte, 233.000 m² woonruimte verdeeld over 2000 woningen en 16.000 m² overige voorzieningen. Van de woningen zal 30% bestaan uit zogeheten 'betaalbare woningen'.

VU-bestuursvoorzitter René Smit en de Amsterdamse wethouder Maarten van Poelgeest ambiëren met hun samenwerking een nieuwe impuls te geven aan de Zuidas.

De ontwikkeling van dit 2,7 mln m² omvattende nieuwe financieel-juridisch centrum stukt momenteel door geldgebrek bij de banken. Een geplande veiling van aan-

delen in een op te richten publiek-private Zuidas-onderneming moest onlangs worden afgeblazen.

De overkapping van de snelweg A10 en spoor en metro, met de bijbehorende bouw van kantoorflats op de overkapping, staat op losse schroeven. Ook de vastgoedfraude rond Rabo, Philips, de bank Fortis en Van den Ende speelt de Zuidas parten.

In een voorgesprek met deze krant zegt VU-voorzitter Smit dat zijn onderwijsinstelling juist in deze moeilijke tijden 'de solide partner' kan zijn die grote vastgoedprojecten van de grond kan krijgen. 'In essentie bestaat het project uit de verschuiving van een uitgebreid universiteitscomplex richting Zuidas. 'De VU staat nu enigszins met de rug naar de Zuidas. De nieuwe VU staat met zijn gezicht naar de Zuidas.'

De helft van het project wil Smit realiseren samen met private partners. 'Die nodig ik hierbij uit.' De eerste fase van de bouw start 2012.

Nieuws kort

Overname Nuon door Vattenfall afgerond

Amsterdam Energiebedrijf Nuon is sinds woensdag officieel in handen van het Zweedse energieconcern Vattenfall. Zij rondde woensdag de overname af die in februari al was aangekondigd. Vattenfall verwerft per 1 juli 49% van de aandelen Nuon voor een bedrag van ruim €4,8 mrd. De resterende 51% van de aandelen Nuon krijgt Vattenfall de komende zes jaar in handen. Alle toezichthouders hebben toestemming gegeven voor de transactie. Onderhalve week geleden ging de Europese Commissie akkoord, op voorwaarde dat Nuon zijn Duitse activiteiten verkoopt. (anp)



Overname Nuon beklonken Foto: ANP

Haskoning gaat nieuw type brug vermarkten

Amsterdam Advies- en ingenieursbureau Royal Haskoning gaat samen met het Rotterdamse bedrijf FiberCore Europe een nieuwe type brug op de markt brengen. Dat hebben de bedrijven woensdag laten weten zonder financiële details bekend te maken. Het gaat om een brug die volledig uit versterkte composieten gemaakt is, waardoor die licht en toch zeer sterk is.

KPN koopt specialist videoconferenties

Amsterdam Telecomconcern KPN koopt videoconferentiespecialist Talk & Vision. In eerste instantie neemt KPN een belang van 51%, in 2012 wordt het bedrijf geheel overgenomen. Een overname werd niet bekendgemaakt. Talk & Vision had in 2008 een omzet van €13 mln. Videoconferenties maken het mogelijk om te overleggen vanuit verschillende locaties, zonder reizen en verblijfskosten. (anp)



Ontmanteld Foto: ANP

Kantoorinrichter Samas verkoopt activiteiten

Amsterdam Kantoorinrichter Samas is ontmanteld. Het bedrijf heeft de laatste operationele activiteiten verkocht. Samas wist €20 mln op te strijken voor de Duitse en Midden- en Oost-Europese divisies. Het investeringsconsortium Innovation Change en het eigen management van de activiteiten zijn de kopers, gesteund door de lokale politiek. De Duitse tak zal samen met de Midden- en Oost-Europese activiteiten als een zelfstandig bedrijf verder gaan. Samas is na de verkoop van deze dochters niet meer dan een lege beursbuis. (anp)

Bonden: deeltijd-WW Océ voor 2400 man

Venlo Printerfabrikant Océ gaat deeltijd-WW aanvragen voor 2400 personeelsleden van de vestiging in Venlo. Dat melden de vakbonden FNV Bondgenoten en CNV Bedrijvenbond woensdag. Onderhandelingen over een nieuwe cao zijn opgeschort, aldus de bonden. De bonden stellen dat er met de directie 'op hoofdlijnen' een akkoord is bereikt over de aanvraag van deeltijd-WW. Afgesproken is volgens de bonden dat het bedrijf de uitkering zal aanvullen tot 100%. (anp)

InnoConcepts heeft geschil met Staalhaven

Capelle aan den IJssel InnoConcepts heeft een geschil met Staalhaven. Het investeringsbedrijf neemt juridische stappen naar aanleiding van de aflossing van een lening van €3 mln. Staalhaven is het oneens met InnoConcepts over de gehanteerde emissieprijs van €3,86. (dj)