

MEDIUM De Telegraaf  
TITLE AFM mikpunt van vastgoed  
PUBLICATION DATE 3 October 2009  
CIRCULATION 710.000  
FREQUENCY 1 x per dag  
VALUE 7.800,00  
PAGE 25  
JOURNALIST Barbara Sanders  
QUALITY Positive  
CATEGORY Print

# AFM mikpunt van vastgoed

■ door BARBARA SANDERS

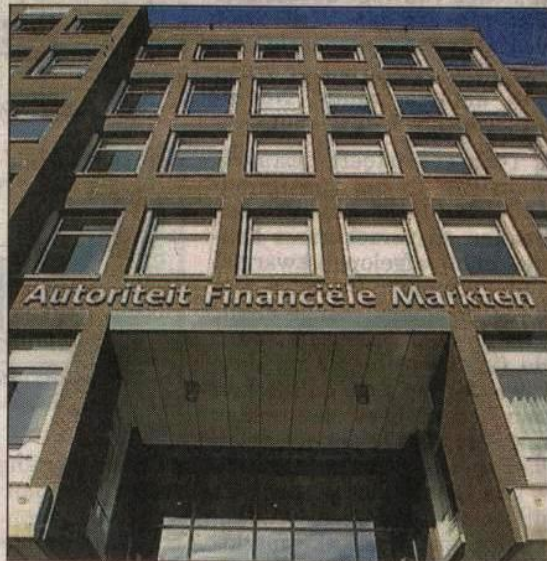
AMSTERDAM - Aan beleggen in vastgoedfondsen hangt na een aantal geruchtmakende affaires een geur van risico, fraude en zelfs criminaliteit. Meer transparantie is hoognodig, roepen aanbieders en beleggers in koor. Maar zelfregulering van de branche komt maar mondjesmaat op gang. Dit tot groot verdriet van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

Prominenten uit de vastgoedwereld menen juist dat de AFM meer zou kunnen doen om zelfregulering op de markt voor particuliere vastgoedparticipatiefondsen te bevorderen. In 2006 werd daartoe de Stichting Transparantie Vastgoedfondsen (STV), opgericht. Op dit moment is 22% van de aanbieders in niet-verhandelbare vastgoedparticipatiefondsen (cv's, maatschappen en obligaties) aangesloten - samen goed voor 60% van het belegd vermogen. Volgens de AFM kan de zelfregulering van de vastgoedbeleggersbranche echter pas geslaagd worden genoemd als 75% van de markt zich aansluit.

Robert Weisz, voorzitter van STV, zegt dat de zelfregulering wel degelijk op stoom komt, ondanks dat de stichting niet veel verder is gekomen dan het toetsen van prospectussen. Volgens de voorzitter is er niet genoeg geld om meer te doen. „De contributie bedraagt € 8500, een toetsing nog eens € 5000. Dat vindt de achterban genoeg.” Toch meent de voorzitter dat het 'keurmerk' van de STV een mooie keuzemogelijkheid biedt. „Het is immers minder risicovol om geld te geven aan partijen die expliciet aangeven zich te zullen houden aan regels van transparantie, eerlijkheid en deskundigheid, dan aan

• De AFM zou zelf niet transparant genoeg zijn.

FOTO: BURO DIJKSTRA



partijen die dat niet willen.”

Huib Boissevain, grondlegger van de STV en fondsaanbieder bij Annexum, is kritisch op de rol van de AFM. In het vakblad Property.nl zegt hij: „Als aanbieder zouden we graag onze verslaggeving toetsen aan de normen van de AFM, maar dat kan op vrijwillige basis niet. We hebben steeds met wisselende personen te maken die niet altijd hetzelfde zeggen. Je hebt geen afspraak met de AFM, maar een afspraak met een persoon bij de AFM. Hoe kan de AFM

transparantie bevorderen, als men dat zelf niet is?”

Ook Manfred Kühl van Holland Immo Group is niet echt te spreken over de transparantie van de AFM. „Wij kregen toestemming dat we het vastgoed in onze fondsen niet jaarlijks extern hoefden te laten taxeren. Een paar weken later kregen we echter een brief van de AFM dat ze het er bij nader inzien toch niet mee eens waren. Hoe de AFM tot dit besluit is gekomen, is volstrekt onduidelijk.” De AFM wil pas na het weekeinde reageren.