

Instappen op basis van hoge rendementen in een gelikte advertentie en na een paar jaar ontdekken dat het geld is verdwenen. Financieel toezicht helpt beleggers het kaf van het koren te scheiden, maar uiteindelijk biedt gezond verstand nog de beste bescherming.

TE MOOI

OM WAAR TE ZIJN

Vakantiewoningen, zonnepanelen, teakhoutplantages, windmolens, grond, edelmetalen, voor de fijnproever zelfs wijn en whisky; de lijst met niet-beursgenoteerde beleggingen is lang. Deze markten kunnen beleggers extra rendement bieden, maar ze zijn doorgaans wel minder streng gereguleerd dan bijvoorbeeld de Amsterdamse beurs.

Af en toe betalen met name particulieren het gelag. Zij hebben minder expertise en ervaring dan grote, professionele beleggers om slechte deals te herkennen. Ze raken sneller verblind door te rooskleurige prognoserendementen en risico-inschattingen. In het ergste geval worden beleggers het slachtoffer van oplichting, waarbij het geld niet wordt belegd, maar

in de zakken van de aanbieder verdwijnt of anderszins 'zoekraakt'.

Om zulke fraudegevallen te voorkomen, is er inmiddels toezicht aan de poort, uitgevoerd door de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

VERGUNNING EN PROSPECTUS

Grofweg kennen deze markten twee verschijningsvormen; die van een belegging in een zogeheten beleggingsobject en beleggingsobligaties ter financiering van een investeringsproject, veelal vastgoed.

Een beleggingsobject betreft doorgaans grond, teakhoutplantages of (recreatief) vastgoed. De grootste gemene deler is dat de aanbieder geen aandelen of obligaties aanbiedt, maar rechten op het beleggingsobject, bijvoor-

beeld het vruchtgebruik of een deel van de opbrengst. Het object wordt beheerd of onderhouden door de aanbieder of een geaffiliëerde beheerder.

Ook edelmetalen die voor beleggers door een aanbieder worden bewaard en beheerd, worden door de AFM beschouwd zals beleggingsobject.

Sinds 2006 moeten aanbieders van een beleggingsobject een AFM-vergunning hebben. De toezichthouder screent de aanbieder op betrouwbaarheid, deskundigheid en ziet toe op een beheerste en integere bedrijfsuitoefening. Dat wil niet zeggen dat daarmee de kwaliteit van de belegging goed is. De aanbieder is wel verplicht beleggers te voorzien van relevante informatie.

Aanbieders die effecten uitgeven, vallen onder de prospectusplicht.

ZELF
KRITISCH
BLIJVEN
NADENKEN
OVER DE
RISICO'S IS
DE BESTE
BESCHERMING
TEGEN EEN
BELEGGINGS-
DRAMA

