

Deze geldt ook voor beleggingsobligaties die buiten de beurs worden aangeboden. Zonder een goedgekeurde prospectus mag zo'n aanbieding niet worden gedaan. De AFM gaat na of het prospectus alle verplichte informatie bevat en controleert op consistentie en begrijpelijkheid.

BUITEN AFM-TOEZICHT

Voor beide verplichtingen zijn er vrijstellingen, waarmee een aanbieder zich aan AFM-toezicht kan onttrekken. Hij moet dan voldoen aan een van de criteria voor vrijstelling. Is de minimale inleg bijvoorbeeld 100.000 euro of meer, dan heeft een aanbieder van een beleggingsobject geen vergunning nodig. Een effecten-aanbieder valt vanaf zo'n inleg niet onder de prospectusplicht. De wetgever veronderstelt dat het bij zulke hoge bedragen om professionele beleggers gaat die zich op eigen kracht een oordeel over de belegging kunnen vormen.

Bij de prospectusplicht geldt dat als de totale waarde van de effecten onder de 5 miljoen euro ligt, er geen prospectus nodig is. Voor 1 oktober van dit jaar lag de grens nog op 2,5 miljoen euro, maar de wetgever wil kleine bedrijven die kapitaal op willen halen de kosten van een prospectus besparen. De keerzijde is dat ook een beleggingsobligatie sneller buiten AFM-toezicht kan vallen.

De ervaring leert dat malafide aanbieders graag net onder de

toezichtradar van de AFM opereren, door gebruik te maken van de vrijstellingen. De lange reeks beleggingsaffaires spreekt boekdelen; van Caribbean Comfort, Golden Sun, Palm Invest tot meer recent Centurion, Noordenwind en Hollandsche Wind.

VERPLICHTE WAARSCHUWING

Als een aanbieder gebruikmaakt van een vrijstelling, moet dit wel in reclame-uitingen worden vermeld zodat beleggers duidelijk is dat de belegging niet onder AFM-toezicht valt.

Als een belegging wel onder toezicht valt, is dat overigens nog geen garantie dat beleggers geen geld verliezen. Rendementen kunnen altijd tegenvallen, net als op de beurs. Zelf kritisch blijven nadenken over de risico's is de beste bescherming tegen een beleggingsdrama.

Ter inspiratie heeft de AFM op haar website een opsomming van specifieke risico's van beleggingsobjecten geplaatst. Onder andere zijn beleggingsobjecten vaak gesitueerd in het buitenland (plantages of vakantiehuizen), wat inzicht en toezicht erg lastig maakt. Bij beleggingsobjecten zoals hout is er een lange looptijd, tussentijds rechten verhandelen blijkt niet altijd mogelijk of lastig. Ten slotte is er geen toezicht op de financiële situatie van aanbieders van beleggingsobjecten.



OVER DE AUTEUR

Manno van den Berg schreef als financieel journalist 20 jaar over geldzaken en is co-auteur van het boek 'Beleggen is niet eng'.

TIP

voor de thuisbelegger

Is het rendement gegarandeerd? Ga dan na wie die garantie geeft, wat de kredietwaardigheid van deze partij is en wat er gebeurt als de resultaten tegenvallen.

HOGE RENDEMENTEN

Aanbieders maken vaak goede sier met hoge prognoserendementen. Beleggers dienen goed voor ogen te houden dat hoge rendementen hand in hand gaan met hoge risico's. Let ook op de onderbouwing van de voorgespiegelde rendementen. Hoe realistisch zijn de aannames?

Zeker bij de huidige lage spaarrente zetten particulieren misschien snel hun handtekening zonder zich goed over de risico's te buigen, zeker als het rendement ook nog eens gegarandeerd wordt zoals bij een 'vaste rente' op een

beleggingsobligatie. Bedenk dat zo'n garantie net zo goed is als de kredietwaardigheid van degene die de garantie geeft. Is dat de aanbieder zelf? Een vage gelieerde bv? Een derde partij? Wat als het investeringsproject dat met de obligatielening is gefinancierd niet de verwachte rendementen oplevert?

Ten slotte is er de goede vuistregel om beleggingen te mijden die ingewikkeld en niet transparant zijn. Beleggingsaanbiedingen op deze markten kunnen behoorlijk complex zijn, waarbij de beleggingsconstructie soms uit een hele kerstboom van bv's bestaat. Voor beleggers is dat een rode vlag, zeker als er ook nog eens de waarschuwing aan hangt dat de belegging buiten AFM-toezicht valt.

