

Grondaanbieder beboet door AFM

26-09-2011 12:30

Toeziqhthouder AFM heeft een boete van €24.000 opgelegd aan Richland Real Estate BV omdat het tussen december 2007 en november 2008 zonder vergunning grondkavels ter belegging aanbod aan consumenten.

“Richland Real Estate heeft in Nederland kavels grond aangeboden aan consumenten, waarbij gespeculeerd werd op waardevermeerdering van de grond door een bestemmingswijziging. Tevens lag in het aanbod besloten dat het beheer van de grond zou worden uitgevoerd door een ander dan de verkrijger. Deze dienstverlening wordt door de wetgever aangemerkt als het aanbieden van beleggingsobjecten. Op grond van artikel 2:55 van de Wet op het financieel toezicht is het verboden om zonder vergunning beleggingsobjecten aan te bieden”, stelt de AFM.

Sinds 25 november 2008 maakt Richland Real Estate gebruik van de vrijstelling op grond van artikel 2 van de Vrijstellingsregeling Wft. Dit betekent dat Richland Real Estate slechts beleggingsobjecten aan mag bieden met een waarde per beleggingsobject van ten minste €50.000. Tevens dient Richland Real Estate bij het aanbod van deze beleggingsobjecten en in reclame-uitingen en documenten waarin een dergelijk aanbod in het vooruitzicht wordt gesteld aan te geven dat zij niet vergunningplichtig is en dat Richland Real Estate niet onder toezicht staat van de AFM.

De boete was al op 8 maart 2010 opgelegd maar Richland heeft de afgelopen anderhalf jaar verschillende procedures aangespannen om onder de opgelegde boete uit te kunnen komen. Uiteindelijk is de boete door de rechter gehandhaafd waardoor het nu opeisbaar is.