

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 759

Vragen van de leden **Ronnes** en **Geurts** (beiden CDA) aan de Minister van Financiën over *het bericht «Geld kan soms toch groeien op lapjes landbouwgrond»* (ingezonden 6 november 2018).

Antwoord van Minister **Hoekstra** (Financiën) (ontvangen 27 november 2018).

#### Vraag 1

Herkent u de in het artikel «Geld kan soms toch groeien op lapjes landbouwgrond» genoemde praktijken van grondspeculatie met (landbouw-)grond?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja. Grond wordt al langer aangeboden als product, waarin kan worden geïnvesteerd. De AFM heeft consumenten in het verleden meermaals op de risico's hiervan gewezen.

#### Vraag 2 en 3

Klopt het dat de Autoriteit Financiële Markten (AFM) momenteel niet kan ingrijpen, omdat er met een «slimmigheidje» wordt voorkomen dat de landbouwgronden als beleggingsobject worden gezien? Wanneer gronden op papier in bezit en beheer zijn van particuliere beleggers, terwijl het feitelijk beheer wordt uitgevoerd door een derde (bijvoorbeeld een agrariër) en dus niet door de particuliere belegger, is er dan toch niet feitelijk sprake van een beleggingsobject waarmee er dus financieel toezicht nodig is? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 2 en 3

Volgens de Wet op het financieel toezicht (Wft) is sprake van een beleggingsobject indien het beheer «hoofdzakelijk wordt uitgevoerd door een ander dan de verkrijger». De reden voor dit criterium is dat het bij een beleggingsobject naar zijn aard moet gaan om een belegging waar de consument geen omkijken meer naar heeft. Wanneer op papier uitdrukkelijk wordt bepaald dat de consument het beheer van de zaak uitvoert en de praktijk is hiermee in overeenstemming, verschilt de investering in grond niet van een investering in overig vastgoed. Het staat de eigenaar van grond vrij om zijn grond te verpachten, net als dat de eigenaar van een pand dat mag verhuren. Er is in

<sup>1</sup> De Volkskrant, 27 september 2018: <https://www.volkskrant.nl/economie/rijker-worden-van-landbouwgrond-gaat-het-in-amstelveen-wel-lukken--b5987a16/>

deze gevallen dan ook geen sprake van een beleggingsobject. Hetgeen op papier wordt overeengekomen hoeft evenwel niet leidend te zijn voor de beoordeling van de praktijk. Er kan door constructies worden heengekeken. Wanneer in praktijk onderhands wel degelijk het beheer van de zaak aan de consument wordt gelaten, kan dat beheer van de zaak geacht worden onderdeel uit te maken van hetgeen aangeboden wordt aan de consument; waardoor alsnog sprake kan zijn van een beleggingsobject en de regels van de Wft van toepassing zijn.

#### Vraag 4

Waar kunnen particuliere beleggers die zich misleid voelen door aanbieders van producten zoals in het artikel genoemd terecht, nu de producten formeel niet vallen onder het financieel toezicht van de AFM?

#### Antwoord 4

Volgens Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is het een handelaar niet toegestaan oneerlijke handelspraktijken te verrichten. Een oneerlijke handelspraktijk is bijvoorbeeld het verstrekken van onjuiste, misleidende of onvolledige informatie. Het toezicht hierop vindt op grond van de Wet handhaving consumentenbescherming (Whc) plaats door de AFM, mits er sprake is van een financiële dienst of activiteit. Een financiële dienst of activiteit is bijvoorbeeld het aanbieden van financiële producten in de zin van de Wft (zoals beleggingsobjecten). Als hier geen sprake van is, is de ACM bevoegd. Beleggers in een investering in grond die niet kwalificeert als een financiële dienst of activiteit (zoals het aanbieden van een grondperceel waarbij de consument het beheer van de zaak zelf uitvoert), kunnen zich dus melden bij de ACM.

Wanneer de AFM of ACM tot het oordeel komt dat er een oneerlijke handelspraktijk wordt verricht, kan een zelfstandige last of last onder dwangsom worden opgelegd om de handelaar te verplichten de oneerlijke handelspraktijk te beëindigen. In de praktijk betekent dit dat onjuiste of misleidende informatie moet worden hersteld en dat onvolledige informatie moet worden aangevuld. Ook kunnen de AFM of de ACM boetes opleggen van maximaal € 450.000,-. Een oneerlijke handelspraktijk levert een onrechtmatige daad op, waarvoor consumenten de aanbieder aansprakelijk kunnen stellen om hun schade te verhalen.

#### Vraag 5

Is het waar dat u werkt aan een wetsvoorstel om beleggers beter te beschermen tegen aanbieders van dubieuze beleggingsobjecten, zoals in het artikel is vermeld? Wanneer kan de Kamer dit wetsvoorstel verwachten?

#### Antwoord 5

Ja. Momenteel bereid ik een wetsvoorstel voor waarmee de bescherming van beleggers in beleggingsobjecten wordt versterkt. Hierover voer ik overleg met de AFM. Het is mijn voornemen het wetsvoorstel in de loop van 2019 aan uw Kamer te zenden.