

## Geen toezicht, geen regulering

Beleggers die participaties of certificaten (obligaties) op basis van vastgoedbeleggingen willen kopen, zijn op zichzelf aangewezen, of op hun adviseurs. Toezicht is er nauwelijks, want zelfs als aanbieders onder de AFM-regelingen vallen (niet als bijvoorbeeld participaties of certificaten vanaf 50.000 euro worden uitgegeven) is er weinig inzicht in bijvoorbeeld 'resultaten uit het verleden'.

Vroeger publiceerden aanbieders graag track records van eerder geplaatste fondsen, maar de resultaten zijn vaak droevig en dat doen ze dus niet meer. En niemand dwingt ze. Bovendien is er van zelfregulering, waarop de AFM had ingezet, niets terechtgekomen. De brancheorganisaties VVF (Vereniging Vastgoedfondsen) en STV (Stichting Transparantie Vastgoedfondsen) lijken op sterven na dood.

Vastgoedfondsen (CV's/maatschap)	Soort vastgoed	Participatie-omv.	Prognose expl.rend	Informatie
Accel Real Estate Healthcare Fund*	zorgvastgoed Duitsland	100.000	10%	accelrealestate.com
Accel Germany Retail Fund*	winkels Duitsland	100.000	---	accelrealestate.com
Brouwersdam Vastgoed CV*	recreatieparken Zeeland	50.000	6 – 14%	proventus.nl
Grondfonds	grondontw. Ned.	10.000	5,75 – 8,4%	annexum.nl
Renpart Retail X CV	winkelcentrum Gron. (stad)	50.000	8,0 – 9,2%	renpart.nl
Rijnvast Retailfonds*	winkels Duitsland	(niet bekend)	7,5 – 10,6%	rijnvast.nl
Rijnvast Zorgfonds*	zorginstelling Duitsland	(niet bekend)	7,5 – 10,0%	rijnvast.nl
Suydersee Winkelvastgoedfonds	winkelcomplex Dronten	100.000	7,7 – 9,4%	effectenkantoor.nl
Winkelvastgoedfonds Duitsland 4*	winkels Duitsland	10.000	8-10%	hollandimmogroup.nl
<i>*voorschrijving</i>				
Obligaties		Omvang oblig.	Beoogd rendement	Informatie
Credit Linked Vg VII	Europese vg portefeuille	10.000	6,5 - 8% + bonus	creditlinked.nl
ECC SE Asia Retail Bonds	winkelcentra ZO Azië	75.000	12%	eccinvest.com
Floreijn Berlin Care Fund	zorgwoningen	10.000	7 – 10%	floreijncapitalgroup.nl
Heerenstede Vg Mix 1 obl. (o.a.)	vastgoed Ned.	12.000	7%	heerenstede.nl
Hypothecaire Vg Obl HVO IV	woningen Duitsland	20.000	7,5 – 9%	hvo-obligaties.nl
Immovest Emsland obligaties 4	woningen Duitsland	10.000	8,5 - 11,5%	effectenkantoor.nl
Neddex Winkefonds Duitsl. 2	winkels Duitsland	50.000	7 – 9,6%	neddex.nl
OK Obligatiefonds XI- 3e tranche	kantoren vnl. Ned.	5.000	6,25 – 7% + bonus	okinvest.nl
Princehof Duitsland 3	ouderenhuisvesting Duitsland	10.000	9 – 11,5%	effectenkantoor.nl
Retail Index Certificaten	winkels Nederland*	5.000	7 - 10%	annexum.nl
Rijnvast Obl.fonds Dtsld. II	winkels Duitsland	10.000	7,4 – 12%	effectenkantoor.nl
Weststaete Hypo Fund	Duits vastgoed	15.000	7,2 – 8,6%	weststaete-vastgoed.nl
Zeuvan Meeren Hotelfonds	hotels Easyhotel.com Benelux	5.000	9%	zeuvanmeeren.nl
<i>*t.b.v. VBI Winkelfonds</i>				
Doorlopend verhandelbare fondsen		Part./aandeel	Schatting rend.	Informatie
Synvest Real Estate Fund	divers comm. vastgoed Ned.	3950	7,8%	synvest.nl
Vastgoed Fundamentfonds A	comm. v.g. Ned. +v.g. fondsen	variabell	ca. 8-10%	vastgoedfundamentfonds.nl
Vastgoed Fundamentfonds B	comm. Vg Ned. + indirect vg	variabel	ca. 8-10%	vastgoedfundamentfonds.nl
Vastgoed Fundamentfonds C	comm. V.g. Ned. + liq. midd.	variabel	ca. 6-8%	vastgoedfundamentfonds.nl
Wilgenhaege Stedekroon	vastgoed Nederland	variabel	7%	wilgenhaege.nl
Woon-Winkelfonds	woningen/winkels Ned.	variabel	7,3%	woonwinkelfonds.nl
Zeuvan Meeren NV Vastgoedfondsen	commercieel vg Ned./Duitsl	3750	9,33%	zeuvanmeeren.nl