



Aangetekend verstuurd

Aan het bestuur van Bouw State Holding B.V. en Bouw State Holding II B.V.

Datum 14 april 2010

Pagina 1 van 2

Met verwijzing naar uw brief met bijlagen van 7 april 2010 informeren wij u als volgt.

De AFM heeft een onderzoek ingesteld bij Bouw State B.V. (BS) om een oordeel te vormen over de vraag in hoeverre BS de bepalingen van afdeling 3A van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (BW) inzake oneerlijke handelspraktijken naleeft. In de brief van 29 januari 2009 is BS geïnformeerd over de bevindingen van het onderzoek en het oordeel van de AFM. De AFM heeft in voornoemde brief verklaard van oordeel te zijn dat de obligatiehouders van BS dienen te beschikken over bepaalde essentiële informatie die hen inzicht geeft in de (financiële) situatie van BS.

Het weglaten van essentiële informatie is een “*misleidende omissie*”¹ wat een overtreding is van artikel 8:8 van de Wet handhaving consumentenbescherming (Whc). Een dergelijke overtreding is van dusdanige ernst dat de AFM daarvoor boete kan opleggen.

Met uw brief van 7 april 2010 heeft u ons afschriften verstrekt van de informatie die is gegeven aan de obligatiehouders van de Bouw State fondsen. Na beoordeling van deze informatie zijn wij van mening dat u aan de obligatiehouders voldoende inzicht heeft gegeven in de huidige (financiële) situatie van de Bouw State fondsen.

¹ Onder de misleidende omissie wordt in artikel 6:193d lid 2 BW door de wetgever begrepen het weglaten van essentiële informatie welke de gemiddelde consument nodig heeft om een geïnformeerd besluit over een transactie te nemen, waardoor de gemiddelde consument een besluit over een overeenkomst neemt of kan nemen, dat hij anders niet had genomen. Een misleidende omissie wordt door artikel 6:193d lid 1 BW aangemerkt als een misleidende handelspraktijk. De misleidende handelspraktijk is in artikel 6:193b lid 3 onder a BW aangemerkt als ‘in het bijzonder oneerlijk’. Volgens artikel 6:193b lid 1 BW handelt een handelaar onrechtmatig jegens een consument indien de handelaar een handelspraktijk verricht die oneerlijk is. Artikel 8.8 Wet handhaving consumentenbescherming bepaalt dat een handelaar onder meer deze bepaling uit het BW in acht dient te nemen.



Datum 14 april 2010

Ons kenmerk

Pagina 2 van 2

Daarom ziet de AFM af van verdere maatregelen en laat de AFM het bij een waarschuwing.

De AFM merkt hierbij op dat haar oordeel mede is gebaseerd op bij haar bekende informatie. De AFM behoudt zich het recht voor om op dit oordeel terug te komen in het geval zich omstandigheden voordoen of feiten bekend worden op grond waarvan de AFM, zo deze omstandigheden zich thans hebben voorgedaan of deze feiten thans bekend waren geweest, een ander oordeel zou zijn toegedaan.

De AFM heeft geen zekerheid over de vraag of op dit moment nog omissies in de informatievoorziening aan de obligatiehouders van Bouw State fondsen aanwezig zijn. Artikel 8:8 van de Whc bepaalt dat het bestuur van de Bouw State fondsen de bepalingen van afdeling 3A van Boek 6 van het BW in acht dient te nemen.

Daaruit volgt dat het aan het bestuur van de Bouw State fondsen is om te bepalen of nog andere essentiële informatie aanwezig is, die aan de obligatiehouders verstrekt zou moeten worden. De Bouw State fondsen hebben elk zelfstandig de verplichting om essentiële informatie te verstrekken aan de obligatiehouders.

De AFM wijst erop dat indien andere essentiële informatie bij het bestuur van de Bouw State fondsen bekend is dan wel bekend wordt deze zo spoedig mogelijk en op een duidelijke, begrijpelijke en ondubbelzinnige wijze aan de obligatiehouders kenbaar gemaakt dient te worden.

Met betrekking tot uw verzoek om een bespreking te plannen met de AFM voor nadere kennismaking en mondelinge toelichting op uw brief zijn wij, gezien bovenstaande, van mening dat een dergelijke afspraak niet gemaakt hoeft te worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Autoriteit Financiële Markten