

**Vertrouwelijk**  
**Per e-mail verstuurd**  
Opti-Investments B.V.  
de directie  
Teilingen 9  
1082 JP AMSTERDAM

Datum 26 maart 2024

Ons kenmerk  
Pagina  
Kopie aan  
Telefoon  
E-mail  
Betreft



Geachte directie,

Naar aanleiding van de e-mail van de heer Krijnen d.d. 21 maart 2024 waarin hij aangeeft dat er enkele onvolkomenheden in onze brief met betrekking tot de vergunningverlening van Opti-Investments B.V. (**Opti-Investments**) d.d. 16 februari 2024 (kenmerk brief DeMS-24022348) zitten, doen wij u hierbij een brief toekomen waarin dit wordt gecorrigeerd.

Opti-Investments heeft bij de Autoriteit Financiële Markten (**AFM**) een vergunning als bedoeld in artikel 2:65, aanhef en onder a van de Wet op het financieel toezicht (**Wft**) aangevraagd.

### **Vergunning**

Mede op basis van de door u verstrekte informatie verleent de AFM aan Opti-Investments een vergunning als bedoeld in artikel 2:65, aanhef en onder a, Wft om op te treden als beheerder van een of meerdere beleggingsinstellingen.

Bij dit oordeel is het advies, op grond van artikel 1:48, tweede lid, Wft, van De Nederlandsche Bank N.V. (**DNB**) met betrekking tot de prudentiële waarborgen betrokken.

### **Beperking vergunning**

De vergunning is op grond van artikel 1:102, tweede lid, Wft beperkt tot het optreden als beheerder in de zin van artikel 1:1 Wft voor beleggingsinstellingen die beleggen in vastgoed. Ook is de vergunning beperkt in die zin dat de rechten van deelneming in door Opti-Investments beheerde beleggingsinstellingen, uitsluitend worden aangeboden aan niet-professionele beleggers als bedoeld in artikel 1:1 Wft in Nederland

|             |               |
|-------------|---------------|
| Datum       | 26 maart 2024 |
| Ons kenmerk | DeMs-24034450 |
| Pagina      | 2 van 5       |

aan wie rechten van deelneming worden aangeboden die slechts kunnen worden verworven tegen een tegenwaarde van ten minste € 100.000 per deelnemer, of die een nominale waarde per recht van deelneming hebben van ten minste € 100.000 en professionele beleggers als bedoeld in artikel 1:1 Wft.

### **Voorschrift kleine onderneming**

De AFM heeft vastgesteld dat uw onderneming voldoet aan de geschiktheidseisen zoals die worden gesteld aan dagelijks beleidsbepalers van een kleine beheerder.

Een kleine beheerder is een onderneming met maximaal zes werkzame personen (inclusief het bestuur). Uit de overgelegde stukken is gebleken dat uw onderneming een kleine beheerder is. Als kleine beheerder hoeven de dagelijks beleidsbepalers niet te beschikken over hiërarchisch leidinggevende ervaring. Daarnaast hoeven de dagelijks beleidsbepalers slechts één jaar bestuurlijke vaardigheden, algemene en specifiek vakinhoudelijke kennis en geschiktheid ten aanzien van de bedrijfsvoering aan te tonen, in plaats van twee jaar.

Aan uw vergunning wordt daarom, op grond van artikel 1:102, tweede lid, Wft, het voorschrift verbonden dat u de geschiktheid van het dagelijks beleid opnieuw zal voorleggen als de onderneming voornemens is meer dan zes werknemers (inclusief het bestuur) werkzaam te laten zijn. Dit is pas toegestaan als de AFM daar vooraf toestemming voor heeft gegeven. Voor informatie over de geschiktheid verwijzen wij u naar de geldende regels over geschiktheid, die nu zijn neergelegd in de Beleidsregel Geschiktheid 2012.

### **Register**

De beheerder zal onder de naam Opti-Investments B.V. per 16 februari 2024 worden ingeschreven in het register voor beheerders van beleggingsinstellingen op de AFM-website, als bedoeld in artikel 1:107 Wft, met vergunningnummer 15005506.

U heeft aangegeven dat ten tijde van de vergunningverlening er geen fonds(en) worden beheerd en aangeboden. Indien Opti-Investments binnen 12 maanden na vergunningverlening geen beleggingsinstelling beheert dan kan de AFM de vergunning op grond van artikel 1:104, eerste lid, onder e, Wft intrekken.

### **Personen**

De AFM verwijst naar Bijlage I bij deze brief voor een overzicht van de personen waarvan in het kader van de vergunningaanvraag de geschiktheid en/of betrouwbaarheid is vastgesteld.

|             |               |
|-------------|---------------|
| Datum       | 26 maart 2024 |
| Ons kenmerk | DeMs-24034450 |
| Pagina      | 3 van 5       |

### **Antecedenten**

U dient in het geval zich een antecedent voordoet van de getoetste personen, ons daarvan onverwijld nadat u daarvan kennis heeft genomen schriftelijk in kennis te stellen.

### **Wijzigingen in bedrijfsvoering**

De AFM dient bij belangrijke wijzigingen vooraf te worden geïnformeerd. Bijvoorbeeld indien het voornemen bestaat de dagelijkse leiding of de medebeleidsbepalers te wijzigen.

### **Relevante wet- en regelgeving**

Het verkrijgen van onderhavige vergunning brengt voor Opti-Investments, de te beheren beleggingsinstellingen en de aan de beleggingsinstellingen verbonden bewaarder(s) verplichtingen mee die bij of krachtens de Wft zijn gesteld. Opti-Investments, de door de beheerder in de toekomst beheerde beleggingsinstellingen en aan de beleggingsinstelling(en) verbonden bewaarder(s) worden geacht de bepalingen die van toepassing zijn doorlopend te kennen en na te leven. Opti-Investments ontvangt separaat bericht van DNB.

### **Rapportages**

De beheerder is op grond van artikel 4:37n van de Wft verplicht periodiek inzake de door haar beheerde alternatieve beleggingsinstellingen te rapporteren aan de AFM, via het AFM portaal. De rapportage dient u in via een XML-bestand volgens de specificatie van de European Securities and Markets Authority.

### **Nieuwsbrief**

Graag wijzen wij u op onze nieuwsbrief voor beleggingsinstellingen. U kunt zich aanmelden op [www.afm.nl/nieuwsservice](http://www.afm.nl/nieuwsservice). Deze nieuwsbrief houdt u op de hoogte van de ontwikkelingen rond (het toezicht op) beleggingsinstellingen.

### **Heffing**

Jaarlijks zal Opti-Investments als vergunninghouder op grond van de Wet bekostiging financieel toezicht aan de AFM een heffing verschuldigd zijn. De hoogte van deze heffing wordt vijfjaarlijks door de Minister van Financiën vastgesteld. Meer informatie over de jaarlijkse heffingen vindt u op: [www.afm.nl/kosten](http://www.afm.nl/kosten).

### **Bezwaar**

De AFM heeft een vergunning aan u verleend. Deze vergunningverlening is een beschikking. Iedereen die daar een belang bij heeft kan tegen een beschikking bezwaar maken door een bezwaarschrift in te dienen.

|             |               |
|-------------|---------------|
| Datum       | 26 maart 2024 |
| Ons kenmerk | DeMs-24034450 |
| Pagina      | 4 van 5       |

U kunt bijvoorbeeld bezwaar maken als deze brief fouten bevat. Hieronder volgt een toelichting op de manieren om bezwaar te maken.

U kunt tegen deze beschikking bezwaar maken door binnen zes weken na dagtekening van deze brief een bezwaarschrift in te dienen bij de AFM, t.a.v. Juridische Zaken, Postbus 11723, 1001 GS, Amsterdam.

U kunt uw bezwaarschrift ook per e-mail (alleen naar e-mailadres [bezwarenbox@afm.nl](mailto:bezwarenbox@afm.nl)) of door middel van het formulier op de website van de AFM ([www.afm.nl/bezwaar](http://www.afm.nl/bezwaar)) indienen. Aan deze manieren van verzending stelt de AFM nadere eisen die op haar website worden toegelicht. Eén van die eisen is dat een bezwaarschrift niet aan andere dan het hier genoemde AFM e-mailadres wordt verzonden. De AFM zal het bezwaarschrift alleen inhoudelijk in behandeling nemen als aan bedoelde eisen is voldaan.

#### Vragen?

Als u vragen heeft over deze vergunning dan kunt u contact opnemen met de heer Muijtjens. Voor andere vragen kunt u contact opnemen met ons Ondernemersloket, bereikbaar via 0800 – 6800 680 (op maandag, woensdag en donderdag bereikbaar van 10 tot 13 uur) of via [ondernemersloket@afm.nl](mailto:ondernemersloket@afm.nl).

Hoogachtend,  
Autoriteit Financiële Markten



D.L.A.A. Muijtjens  
Toezichthouder  
Asset Management



mr. K.A. Kralj  
Senior Toezichthouder  
Asset Management

|             |               |
|-------------|---------------|
| Datum       | 26 maart 2024 |
| Ons kenmerk | DeMs-24034450 |
| Pagina      | 5 van 5       |

## Bijlage I

Overzicht van de getoetste personen op grond van artikel 4:9 en/ of artikel 4:10 Wft:

| (Mede)beleidsbepalers   | Functie                           | Organisatie                      | Wettelijke grondslag    |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| De heer A.C.H. Gevaerts | Dagelijks beleidsbepaler          | Opti-Investments B.V.            | Artikel 4:9 en 4:10 Wft |
| De heer M.J. Theelen    | Dagelijks beleidsbepaler          | Opti-Investments B.V.            | Artikel 4:9 en 4:10 Wft |
| De heer A.C.H. Gevaerts | Houder gekwalificeerde deelneming | Alexander Gevaerts Beheer B.V.   | Artikel 4:10 Wft        |
| De heer M.J. Theelen    | Houder gekwalificeerde deelneming | Theelen Holding B.V.             | Artikel 4:10 Wft        |
| De heer F.R. Gevaerts   | Medebeleidsbepaler                | Duprofa Property Management B.V. | Artikel 4:10 Wft        |