

Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

> Retouradres Postbus 20101 2500 EC Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Binnenhof 4
2513 AA 's-GRAVENHAGE

**Directoraat-generaal voor
Energie, Telecom en
Mededinging**

Directie Mededinging en
Consumenten

Bezoekadres

Bezuidenhoutseweg 30
2594 AV Den Haag

Postadres

Postbus 20101
2500 EC Den Haag

Factuuradres

Postbus 16180
2500 BD Den Haag

Overheidsidentificatienr

00000001003214369000

T 070 379 8911 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/eleni

Datum 16 januari 2012

Betreft Boete van de NMa aan huizenhandelaren

Geachte voorzitter,

Op verzoek van de vaste commissie voor Economische Zaken, Landbouw en Innovatie van 22 december 2011 reageer ik op het bericht dat de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) huizenhandelaren heeft beboet en geef ik aan wat de mogelijkheden zijn voor de gedupeerden om hun schade te verhalen.

Boetes huizenhandelaren

De NMa heeft 14 huizenhandelaren beboet voor overtreding van het kartelverbod van artikel 6 van de Mededingingswet. De boetes bedroegen in totaal € 6,3 mln. De kartelafspraken tussen de huizenhandelaren vonden plaats tussen juni 2000 en november 2009. Naar 42 andere huizenhandelaren loopt het onderzoek naar mogelijke overtredingen van het kartelverbod nog.

De huizenhandelaren hielden met hun kartelafspraken de veilingprijs van huizen kunstmatig laag. Zij manipuleerden de veiling, bijvoorbeeld door middel van gebaren. Huizenbezitters die gedwongen waren hun huizen te verkopen via een veiling ontvingen daardoor een te lage prijs voor hun woning. Na de officiële veiling hielden de huizenhandelaren een naveiling waarop het huis opnieuw werd geveild voor een hogere prijs. Het prijsverschil tussen de officiële veiling en de naveiling werd onderling tussen de kartellisten verdeeld.

Ik ben blij dat de NMa tegen dergelijke kartelafspraken heeft opgetreden. Met de kartelafspraken hebben de huizenhandelaren jarenlang willens en wetens huizenbezitters gedupeerd. Huizenbezitters bovendien die al dusdanig in financiële problemen waren dat zij hun huizen moesten verkopen via een veiling. Tegen dergelijke zware kartelovertradingen dient mijns inziens stevig te worden opgetreden met boetes, zoals de NMa heeft gedaan. Wel wil ik benadrukken dat voor de betrokken huizenhandelaren tegen de boetebesluiten nog rechtsmiddelen openstaan. Zij kunnen bezwaar maken tegen de boetebesluiten en vervolgens beroep instellen bij de Rechtbank.

Ons kenmerk

ETM/MC / 11183909

Uw kenmerk

2011Z26427/2011D63924

Samenwerking Belastingdienst

Ik ben verheugd dat het onderzoek van de NMa dit mooie resultaat heeft opgeleverd mede dankzij de goede samenwerking met de Belastingdienst, die relevante informatie aan de NMa heeft overgedragen. Deze samenwerking is onderdeel van de geïntegreerde aanpak van de overheid om op te treden tegen overtredingen in de vastgoedsector.

Zoals ik eerder heb toegezegd in de kabinetsreactie op de evaluatie van de raad van bestuur van de NMa in 2010¹ en in mijn brief van 8 juli 2011 over de samenvoeging van de NMa, OPTA en Consumentenautoriteit tot de Autoriteit Consument en Markt (ACM)², ben ik voornemens om dergelijke samenwerking, en daarmee de effectiviteit van de betrokken instanties, in de toekomst verder te versterken. Daartoe zal ik de wettelijke mogelijkheden voor de ACM om informatie uit te wisselen met andere toezichthouders en opsporingsinstanties verruimen, zonder daarmee inbreuk te maken op de privacy en rechtsbescherming van de betrokkenen. Deze verruiming – één van de aanbevelingen uit het evaluatieonderzoek uit 2010 – is onderdeel van de Instellingswet ACM, die uw Kamer begin 2012 tegemoet kan zien.

Schadeverhaal

Over het verhalen van schade door gedupeerden van mededingingsovertredingen heb ik recent meerdere malen met uw Kamer van gedachten gewisseld. Ik heb daarbij aangegeven dat schadeverhaal via de normale regels van het civiele recht dient te verlopen. De gedupeerde huizenbezitters kunnen met een beroep op onrechtmatige daad individueel vergoeding van hun schade eisen via de civiele rechter. Een andere mogelijkheid is dat zij collectief een schikking treffen met de schadeveroorzakers. Een dergelijke schikking kan op grond van de Wet collectieve afwikkeling massaschade (Wcam) door de rechter algemeen verbindend worden verklaard. Uit de evaluatie van de Wcam³ blijkt dat deze mogelijkheid van collectieve actie goed werkt, maar dat enkele aanvullende maatregelen, gericht op het vergroten van de onderhandelingsbereidheid van partijen om te komen tot een collectieve schikking, gewenst zijn. De minister van Veiligheid en Justitie, die eerstverantwoordelijke is voor de Wcam, heeft hierover in december 2011 een wetsvoorstel bij uw Kamer ingediend⁴.

Tijdens de behandeling van de begroting van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) op 3 november 2011 is door het lid Dijkema c.s. een motie ingediend die de regering verzoekt om uw Kamer voor 1 februari 2012 een brief te sturen met daarin een stappenplan om te komen tot de toekenning van het recht voor representatieve belangenorganisaties om schade collectief te verhalen door de Wcam, en het Burgerlijk Wetboek op dit punt aan te

¹ Kamerstukken II 2010-2011, 24 036, nr. 377.

² Kamerstukken II 2010-2011, 31 490, nr. 69.

³ Kamerstukken II 2008-2009, 31 762, nr. 1.

⁴ Kamerstukken II 2011-2012, 33 126, nrs. 1-4.

**Directoraat-generaal voor
Energie, Telecom en
Mededinging**
Directie Mededinging en
Consumenten

Ons kenmerk
ETM/MC / 11183909

passen per 1 januari 2013⁵. In mijn brief aan uw Kamer van 14 december 2011⁶ heb ik in antwoord op deze motie gemeld dat hierover momenteel overleg plaatsvindt tussen EL&I en het Ministerie van Veiligheid en Justitie, en dat ik mij inspan om uw Kamer voor 1 februari 2012 nader te informeren.

(w.g.) drs. M.J.M. Verhagen
Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

⁵ Kamerstukken II 2011-2012, 33 000 XIII, nr. 14.

⁶ Kamerstukken II 2011-2012, 33 000 XIII, nr. 144.