

## Ministerie van Economische Zaken

> Retouradres Postbus 20101 2500 EC Den Haag

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

**Directoraat-Generaal  
Economische Politiek**  
Directie Europa, Mededinging  
en Consumenten

Bezuidenhoutseweg 30  
Postbus 20101  
2500 EC Den Haag  
T 070-3798911 (algemeen)  
www.ez.nl

**Behandeld door**  
Lars van de Braak

T 070 379 78 86  
j.l.vandebraak@minez.nl

Datum 16 juni 2009

Betreft Kartelvorming bij executieveilingen

**Ons kenmerk**  
EP/EMC / 9100186

**Uw kenmerk**  
2009Z09681

Hierbij zend ik u de beantwoording van de Kamervragen van de leden Vos en Depla (beiden PvdA) over kartelvorming bij executieveilingen (2009Z09681, ingezonden 26 mei 2009).

1

Bent u op de hoogte van de berichtgeving over kartelvorming bij executieveilingen?<sup>1</sup>

Antwoord

Ja.

2

Is het waar dat uit onderzoek gebleken is dat een huis bij een dergelijke veiling 37% minder oplevert dan bij een gewone verkoop? Om welk onderzoek gaat het?

Antwoord

Er is een onderzoek, verricht door de Erasmus Universiteit en op 30 januari 2009 gepubliceerd door de Nationale Hypotheekgarantie, dat stelt dat een huis bij executoriale verkoop 37% minder opbrengt dan bij een gewone verkoop.

3

Is het waar dat zowel de bank als de huiseigenaar hierdoor ernstig gedupeerd kunnen worden, in de vorm van een moeilijk of niet inbare vordering, een restschuld en eventueel een schuldsaneringstraject?

Antwoord

Indien een huis bij executoriale verkoop veel minder opbrengt dan bij een gewone verkoop, kan dat voor de huiseigenaar nadelige gevolgen hebben. Een lagere opbrengst van het huis maakt de kans groter dat deze onvoldoende is om de hypotheekschuld te kunnen aflossen.

Tot een executoriale veiling wordt pas overgegaan indien de huiseigenaar niet op andere wijze vrijwillig aan zijn schulden heeft voldaan. In dat geval kunnen de

---

<sup>1</sup> FD, 16 mei 2009, "Uitstel van executie"

schuldeisers besluiten om tot executoriale veiling over te gaan. Een veiling levert over het algemeen minder op dan onderhandse verkoop. De bidders weten immers dat het huis verkocht moet worden, hetgeen een drukkend effect op de prijs heeft. Daar staat tegenover dat veilen veel sneller en gemakkelijker gaat dan onderhands verkopen. Voor onderhandse verkoop moet bovendien toestemming van de rechter worden verkregen.

4

Is het waar dat een groep handelaren vaak vooraf afspreekt wie er biedt, zodat ze niet tegenover elkaar staan? Is het ook waar dat na de veiling kosten en opbrengsten onderling worden verdeeld?

5

Is het tevens waar dat tijdens de veiling in de zaal over en weer driftig gesticulerend duidelijk gemaakt wordt of er wel of niet meegeboden moet worden en door wie?

Antwoord 4 en 5

Of dergelijke afspraken worden gemaakt en of kosten en opbrengsten onderling verdeeld worden, kan ik niet zonder meer zeggen. Ik heb daarvoor geen concrete aanwijzingen, anders dan de in vraag 1 genoemde berichtgeving.

6

Is dan in dat geval sprake van openlijke kartelvorming in de zin van artikel 6 van de Mededingingswet?

7

Heeft de Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) hierop ingegrepen? Zo ja, wat is hiervan het resultaat? Zo nee, wanneer gaat de NMa wel ingrijpen?

Antwoord 6 en 7

Artikel 6 van de Mededingingswet (het 'kartelverbod') verbiedt overeenkomsten tussen bedrijven, besluiten van ondernemersverenigingen en onderling afgestemde gedragingen, die ertoe leiden dat de concurrentie op de Nederlandse markt wordt verhinderd, beperkt of vervalst. De in de vragen 4 en 5 genoemde gedragingen kunnen onder omstandigheden strijdig zijn met het kartelverbod.

Of in een individueel geval sprake is van kartelvorming, kan niet zonder meer worden gesteld. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van dat geval. Om kartelvorming te bewijzen, is grondig en gedegen mededingingsrechtelijk onderzoek door de NMa nodig. Indien de NMa een redelijk vermoeden heeft dat er in een bepaald geval sprake is van een overtreding, bijvoorbeeld naar aanleiding van een melding via het informatieloket ConsuWijzer, start zij een dergelijk onderzoek.

In verband met het onderzoeks- en handhavingsbelang kan de NMa echter geen concrete informatie publiceren over het starten van onderzoeken of over lopende onderzoeken. Dat zou strategisch gedrag kunnen uitlokken bij de mogelijke karteldeelnemers, waardoor de bewijsvoering wordt bemoeilijkt. Indien de NMa daadwerkelijk een onderzoek start, en dat onderzoek zou uiteindelijk ook leiden tot een handhavingsbesluit (bijvoorbeeld een bestuursrechtelijke boete), dan publiceert de NMa dat besluit op haar internetpagina [www.nmanet.nl](http://www.nmanet.nl). Ook in haar

jaarverslag publiceert zij informatie over afgeronde mededingingsrechtelijke zaken.

**Directoraat-Generaal  
Economische Politiek**  
Directie Europa, Mededinging  
en Consumenten

**Ons Kenmerk**  
EP/EMC / 9100186

(w.g.) Maria J.A. van der Hoeven  
Minister van Economische Zaken