

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2649

Vragen van de leden **Lucassen** en **Helder** (beiden PVV) aan de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Veiligheid en Justitie over *kartelafspraken op executieveilingen* (ingezonden 2 mei 2011).

Antwoord van minister **Opstelten** (Veiligheid en Justitie), mede namens de ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ontvangen 26 mei 2011).

Vraag 1

Bent u bekend met de inhoud van het bericht «Kartelafspraken huizenhandel»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u bevestigen dat er onderzoek wordt gedaan naar honderden handelaren die door het illegaal sluiten van prijsafspraken vele duizenden huizen ver onder de redelijke prijs hebben bemachtigd?

Antwoord 2

De Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) heeft rapport opgemaakt tegen 15 personen die via executieveilingen handelen in onroerend goed, zoals woonhuizen en bedrijfspanden. De NMa verdenkt hen van kartelafspraken. Deze handelaren kunnen nu reageren op het rapport. Daarna stelt de NMa vast of er sprake is van een overtreding en zo ja, of de NMa een boete oplegt. In het onderzoek is de NMa de namen van enkele honderden handelaren tegengekomen die mogelijk hebben deelgenomen aan de kartelafspraken. De NMa onderneemt later dit jaar stappen tegen de overige handelaren.

Vraag 3

Deelt u de mening dat deze handelaren niet alleen de geldverstrekkers maar vooral ook de voormalige eigenaren van de geveilde huizen voor enorme bedragen hebben benadeeld? Hoe groot is de schade voor de gedupeerden?

¹ De Telegraaf, 28 april 2011.

Antwoord 3

Als na hoor en wederhoor sprake blijkt te zijn van kartelafspraken, dan komen prijzen op executieveilingen niet tot stand onder normale concurrentie. Dat benadeelt dan huizenverkopers die hun woning noodgedwongen moeten verkopen, doordat zij achterblijven met een onnodig hoge restschuld. Over de exacte schade kan geen betrouwbaar cijfer worden gegeven, omdat niet bekend is wat het verschil is tussen een prijs die tot stand zou zijn gekomen op een veiling zonder afspraken en de prijs die tot stand komt op een veiling met afspraken.

Vraag 4

Hoe beoordeelt u het toezicht op deze veilingen?

Antwoord 4

De notaris houdt als publiek ambtenaar onafhankelijk toezicht op de executieveiling. Zo heeft hij een rol bij de voorbereiding van de veiling, door bijvoorbeeld de veilingvoorwaarden te controleren. De notaris controleert verder of het bieden op de veiling eerlijk verloopt. Tot slot draagt hij zorg voor de levering van het verkochte goed aan de hoogste bieder. Dit betekent dat de notaris in de eerste plaats verantwoordelijk is voor een juist verloop van de executieveiling. Als er aanwijzingen zijn voor onrechtmatigheden, zoals kartelafspraken of strafbare feiten, dan kunnen de NMa of het Openbaar Ministerie worden ingeschakeld. Hiermee is naar mijn mening voldoende toezicht op de executieveilingen.

Vraag 5

Welke maatregelen worden er genomen om executieveilingen toegankelijker te maken voor particulieren?

Antwoord 5

Op een gezamenlijk initiatief van het notariaat, geldgevers en het WEW (de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, de uitvoerende organisatie van de Nationale Hypotheekgarantie) is een 16-tal regioveilingen ingesteld om te komen tot een verdere regionalisering en professionalisering van de veilingpraktijk. Het WEW heeft in haar voorwaarden opgenomen dat indien sprake is van een executoriale verkoop, de woning uitsluitend mag worden aangeboden via één van deze regioveilingen. Het doel van de regioveiling is de veilingpraktijk transparanter en tevens toegankelijker te maken voor de particulier, door onder andere publicaties op internet. Doordat de regioveilingen uniforme veilingvoorwaarden hanteren is het de verwachting dat het voor meer particulieren aantrekkelijker wordt om aan een dergelijke veiling deel te nemen. Tevens is op dit moment een wetsvoorstel in voorbereiding, waarmee het voor particulieren aantrekkelijker moet worden om aan een executieveiling mee te doen. Zo voorziet het wetsvoorstel onder meer in een regeling van veilen via internet. Ook bevat het voorstel enkele voorzieningen die met name de particuliere koper beter moeten beschermen. Ik verwacht dit voorstel kort na het zomerreces bij uw Kamer te kunnen indienen.

Vraag 6

Kunt u toezeggen dat de handelaren die zich schuldig hebben gemaakt aan onderlinge prijsafspraken nu kunnen rekenen op controles door de Belastingdienst en vervolging door het Openbaar Ministerie, zodat zij er niet met een lichte boete vanaf komen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Het is aan de NMa om onderzoek te doen naar eventuele overtredingen van de Mededingingswet. Volgens de Mededingingswet kan de NMa maximaal een boete van 450 000 euro of, als dat hoger is, 10 procent van de omzet, worden opgelegd bij een geconstateerd kartel. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de rechter. Blijkt er daarnaast van strafbare feiten, dan kan het Openbaar Ministerie beoordelen of deze feiten strafrechtelijk onderzocht en vervolgd kunnen worden.