

RealNext en PropertyNL vechten kwestie rond aanbodplatform uit voor de rechter

01-04-2016 15:47

Op 12 april aanstaande staan Stichting RealNext en PropertyNL voor de rechter. Beide partijen betichten elkaar van het schenden van afspraken rond het platform van vraag en aanbod van commercieel vastgoed. Dat blijkt uit een uitgebreide mediaverklaring die de Stichting RealNext heeft uitgestuurd.

Wij plaatsen de volledige tekst van de verklaring:

"Stichting RealNext ontstond 13 jaar geleden als initiatief van drie grote bedrijfsmakelaars om vraag en aanbod van vastgoed via een gezamenlijk platform op de eigen websites transparant te maken. Drie belangrijke uitgangspunten stonden hierin centraal. De eerste was transparantie in de markt, waarbij de makelaars tegelijkertijd eigenaar blijven van de eigen content en weten wat daarmee gebeurt. Tweede pijler was innovatie. Het online platform was vernieuwend, maar zou voortdurend moeten worden doorontwikkeld. Derde punt was kostenvoordeel. RealNext werd daarom een Stichting zonder winstoogmerk, waarbij de opbrengsten uit de dienstverlening zouden moeten worden geherinvesteerd in het platform en/of anderszins tot kostenvoordelen zouden moeten leiden.

Deze aanpak en het platform werden een succes. Inmiddels zijn 76 bedrijfsmakelaars bij RealNext aangesloten. Voor de uitvoering van een aantal diensten, ging Stichting RealNext een samenwerking aan met uitgever PropertyNL. Een groot aantal jaren ging dat goed. De afgelopen jaren is echter grote twijfel ontstaan of de drie pijlers waar Stichting RealNext voor staat nog wel konden worden gewaarborgd binnen de samenwerking met PropertyNL. Zo was het voor RealNext en makelaars niet langer duidelijk wat PropertyNL allemaal met de content deed, werd er tegen de afspraken in niet geïnvesteerd in ontwikkeling van het platform en werd steeds onduidelijker wat PropertyNL nu allemaal deed voor de listing inkomsten die zij namens RealNext inden.

Bovenstaand was overduidelijk niet in het belang van de leden van Stichting RealNext. Nadat gesprekken over verbetering niet tot resultaat leidden, heeft RealNext daarom in juni 2015 de samenwerking conform de voorwaarden van de overeenkomst opgezegd. Opzegtermijn was een jaar, zodat er ook voldoende tijd en ruimte zou ontstaan om de samenwerking constructief af te ronden.

PropertyNL heeft dit niet willen accepteren, waarna nog mediation heeft plaatsgevonden. Hierop volgend is PropertyNL rechtstreeks leden van RealNext gaan benaderen met de boodschap dat PropertyNL gewoon de diensten blijft aanbieden en er voor hen niets verandert, behalve dat ze geen contributie meer hoeven te betalen aan RealNext.

Stichting RealNext is zich bewust van het grote commerciële belang dat PropertyNL hier heeft. Juist daarom hebben er vele gesprekken en mediation plaatsgevonden en is de opzegtermijn maar liefst een jaar. Ook betreurt RealNext de ontstane situatie en commotie, waarbij niemand belang heeft. Maar wanneer een partij zich volgens RealNext onrechtmatig gedraagt en onjuiste mededelingen verspreidt, is RealNext in het belang van haar leden verplicht daar tegen op te treden. Op 12 april vindt daarom een kort geding plaats tussen Stichting RealNext en PropertyNL waarin beide partijen zowel eiser als verweerder zijn. Stichting RealNext ziet die procedure met vertrouwen tegemoet. In het belang van en op basis van de wensen van haar leden is Stichting RealNext, nadat de samenwerking met PropertyNL was opgezegd, gestart met de ontwikkeling van een nieuw innovatief platform, dat op 1 juli 2016 gelanceerd wordt.

Indien PropertyNL zelfstandig door wil met het huidige platform waarvan RealNext eigenaar is, dan mogen zij dat

uiteraard doen, mits daarvoor een redelijke marktconforme vergoeding wordt betaald. Tot nu toe is PropertyNL niet bereid geweest een dergelijke vergoeding te betalen.

Ook al is de relatie met PropertyNL nu verstoord en is er een juridische procedure aanhangig gemaakt, staat de deur bij RealNext toch nog altijd open voor constructief overleg. Daarbij staan het belang van de leden van Stichting RealNext en de drie pijlers (transparantie, innovatie en kosten) evenwel altijd voorop."

Rogier Hentenaar