

Rechter: Misbruik machtspositie Funda niet bewezen

21-03-2018 13:08

De Rechtbank Amsterdam heeft tot teleurstelling van VBO Makelaar geoordeeld dat er geen sprake is van bewezen machtsmisbruik door de monopoliepositie van Funda. Funda is blij met de uitspraak maar VBO Makelaar overweegt hoger beroep.

De uitspraak is vandaag gedaan in het kader van de bodemprocedure die VBO Makelaar (1100 leden) eind 2012 heeft aangespannen tegen Funda B.V. en Funda Real Estate B.V.. VBO Makelaar eiste een gelijke en transparante toegang tot de woningsite funda.nl onder nondiscriminatoire voorwaarden.

Begin 2017 werd de machtspositie van Funda vastgesteld door drie onafhankelijke, door de rechtbank aangestelde deskundigen. In een tussenvonnissen concludeerde de rechtbank in 2015 dat NVM-makelaars en niet-NVM-makelaars beide gebruikers en klanten van funda.nl zijn.

Reactie VBO Makelaar

Hans van der Ploeg, directeur VBO Makelaar: "Funda dient primair het belang van NVM-makelaars, niet dat van de consument, haar overige klanten en de woningmarkt. De partijdige voorkeursbehandeling van NVM-makelaars leidt tot een verstoring van concurrentiestructuren, incomplete objectinformatie en een subjectief woningaanbod. De consument is jaren gehinderd in de zoektocht naar de ideale woning. Eerst werden alle NVM-huizen voorgeschoteld, niet het aanbod dat het beste voldeed aan de zoekcriteria. VBO-makelaars zijn belemmerd in hun werk door de achterstelling in ranking en geen volledige toegang tot het productaanbod. Nog steeds krijgen bezoekers van funda.nl geen contactgegevens van VBO-makelaars via hun eigen kantoorpagina. Onze leden moeten ook verplicht hun verkoopdata afgeven, terwijl ze 6,5 keer meer betalen voor een objectplaatsing dan NVM-leden. Dat noem ik geen redelijke voorwaarden."

VBO Makelaar baseerde haar aanklacht op art. 24 van de Mededingingswet en het Europese art. 102 VWEU. Beiden verbieden misbruik van economische machtspositie. De Europese bepaling is door de Europese Commissie bijvoorbeeld wel gebruikt om Google ervan te weerhouden bij zoekresultaten haar eigen diensten hoger te plaatsen.

Volgens de rechtbank heeft ook funda.nl een machtspositie op een afgebakende markt voor huizensites, waar zowel de koper als de verkoper niet omheen kan. Hierdoor is funda.nl niet alleen voor de consument maar ook voor alle makelaars van groot belang bij de bemiddeling op de woningmarkt, aldus VBO Makelaar in een reactie.

Reactie Funda

Funda is blij met deze uitkomst, die na een periode van [zes jaar een einde maakt aan deze procedure](#). Evert Brugman, CEO a.i. van Funda (foto rechts): "Als bekendste en meest populaire huizenplatform van Nederland, heeft Funda gedurende deze periode geen afwachtende houding gehad. Funda moet constant innoveren om de consument optimaal te bedienen en de concurrentie uit het binnen- en buitenland, en uit onverwachte hoek, voor te blijven. Dat heeft funda sinds de oprichting altijd gedaan. We werken dagelijks aan een nieuwe toekomst voor Funda. Een toekomst waarin we de consument van dienst kunnen zijn in de volledige wooncyclus. De eerste resultaten daarvan zijn bijvoorbeeld het contentplatform Funda Thuis en onze nieuwe adreswijzigingsdienst."

Grote foto is van de tijdelijke rechtbank in Amsterdam