

ACM paait vrijgesproken huizenhandelaars met bonus

Als meer deelnemers schikken, stijgt vergoeding

Vasco van der Boon
Den Haag

Zestig van kartelvorming vrijgesproken huizenhandelaars krijgen opgeteld zo'n €2,5 mln schadevergoeding aangeboden voor hun onterechte vervolging door kartelwaakhond Autoriteit Consument & Markt (ACM). Een opmerkelijk element van het nog strikt geheime aanbod, dat in handen is van het FD, is dat hoe meer huizenhandelaars instemmen met de schikking, des te hoger het tekengeld is dat de overheid iedere huizenhandelaar aanbiedt.

Als meer dan negentien getroffen huizenhandelaars akkoord gaan met het 'collectief schikkingsvoorstel' van de ACM dan keert de kartelwaakhond €27.000 uit per handelaar. Als tussen de 29 en 44 huizenhandelaars meedoen aan de regeling dan gaat het 'forfaitair

re bedrag' per handelaar omhoog naar €30.000. Als 44 of meer huizenhandelaars meedoen dan stijgt de compensatie verder naar €35.000 per individuele handelaar.

Huizenhandelaars die anoniem willen blijven, betitelen het aanbod van de overheid als 'chantage'. Zij zeggen dat handelaars elkaar onder druk zetten de schikking te accepteren, omdat ze anders hun collega's zouden duperen. Betrokkenen melden het FD dat dankzij door de ACM gecreëerde 'groepsdruk' inmiddels meer dan 44 huizenhandelaars akkoord zouden zijn gegaan met de regeling. Zij geven de ACM daarmee finale kwijting.

De aangeboden schadevergoeding staat in een vertrouwelijke brief die het kantoor van landsadvocaat Pels Rijcken & Drooglever Fortuijn vorige maand aan tientallen huizenhandelaars stuurde.

De handelaars moeten voor 1 december dit jaar beslissen of ze ingaan op het aanbod. 'Van het schikkingsbedrag is €10.000 geoormerkt als vergoeding van niet-materiële schade', schrijft de landsadvocaat. Een ander woord daarvoor is smartengeld.

Individuele huizenhandelaars die de collectieve schikking accepteren, doen daarmee afstand van het recht aanvullende schade te claimen, met uitzondering van aantoonbare vermogensschade in het vastgoed. Zo'n extra claim moet voor 1 december ingediend zijn.

De door de Staat geboden schadevergoeding is bedoeld voor de groep van ruim zestig huizenhandelaars voor wie het College van Beroep voor het bedrijfsleven (CvB) op 3 juli 2017 miljoenenboetes van de ACM vernietigde. De kartel-

waakhond meende de groep zes jaar eerder na het grootste kartelonderzoek sinds de bouwfraude te hebben betrapd op illegale samenspanning bij huizenveilingen.

De ACM had aanvankelijk vijfhonderd handelaars in het vizier. De omvang van de gepleegde fraude raamde de toezichthouder op €200 mln tot zelfs €300 mln. Bij alle 2328 door de ACM onderzochte huizenveilingen zouden de handelaars ongeoorloofd hebben samengewerkt om de veilingprijzen te drukken. Tijdens zogenoemde 'naveilingen' zouden ze de gekochte objecten voor de werkelijke waarde onderling hebben doorverkocht.

Maar volgens het CvB vond bij ruim 90% van de huizenveilingen helemaal geen 'naveiling' plaats.

[➔ Vervolg op pagina 2](#)

€35.000

Bedrag dat de ACM per persoon uitkeert wanneer 44 of meer huizenhandelaars meedoen met de schikking.

€27.000

Bedrag dat de ACM per huizenhandelaar uitkeert wanneer er minimaal 19 schikken.



Omdat de ACM alle veilingen 'als een voortdurende overtreding' ten laste had gelegd, schrapte het CBb vorig jaar alle opgelegde boetes. Bovendien verbood het rechtscollege de ACM nieuw onderzoek naar de huizenhandelaren uit te voeren om het 'fundamentele' gebrek aan bewijs te herstellen. De opgelegde boetes waren daarmee definitief van tafel, omdat het CBb de hoogste rechter in deze zaak is.

Direct na de uitspraak vorig jaar kondigde een advocaat van de vrijgesproken huizenhandelaren, Silvia Vinken van kantoor Banning, aan dat zij namens cliënten 'financiële genoegdoening' zou eisen van de ACM. Vinken wilde zich toen niet uitlaten over de hoogte. Vrijgesproken huizenhandelaren spraken vorig jaar over miljoenenclaims.

Een van de getroffen huizenhandelaren, Henk Semplonius, raamde in een gesprek met het FD zijn schade op minstens €2,5 mln. De ACM zou het vastgoedbedrijf van hem en zijn vader kapot hebben gemaakt.

Volgens vastgoedhandelaren zei Semplonius op een bijeenkomst in Vianen afgelopen jaar dat de ACM hem een veelvoud had geboden van de hoogste schadevergoeding uit het nu uitgelekte collectieve schikkingsvoorstel. Semplonius wil nu 'geen enkel commentaar' geven.

De ACM doet 'geen mededelingen', behalve dat 'gesprekken lopen' over een schadevergoeding. Ook Vinken, advocaat van een groep handelaren, beperkt haar reactie tot 'dat wij het beeld van chantage of groepsdruk niet herkennen'. Volgens haar collega-advocaat Martijn van de Hel, die ook huizenhandelaren bijstaat, 'is het niet in het belang van cliënten in dit stadium commentaar te geven'. Wel meent hij dat 'een goede regeling' in de maak is.

Maar een van de kritische handelaren zegt: 'We werden beboet voor niet-bestaande samenwerking. Om de schade daarvan te vergoeden, lokt de ACM met een bonus nu samenwerking van ons uit.'

Het rechtscollege

verbood de ACM

nieuw onderzoek naar

de huizenhandelaren

uit te voeren