Belgische Mededingingsautoriteit

PERSBERICHT

Nr. 19/2016
16 november 2016

Het Auditoraat van de Belgische Mededingingsautoriteit heeft een onderzoek tegen Immoweb stopgezet gelet op verbintenissen aangeboden door Immoweb

Op 30 januari 2015 opende het Auditoraat een ambtshalve onderzoek tegen Immoweb, het bedrijf achter de website www.immoweb.be, de populairste vastgoedsite in België. Het onderzoek had betrekking op zogenaamde Most Favoured Nation-clausules (verder "MFN-clausules"; ook gekend onder de naam "Most Favoured Customer"-clausules) in overeenkomsten tussen Immoweb en ontwikkelaars van software voor vastgoedkantoren.

De betrokken ontwikkelaars ontwikkelen software voor vastgoedkantoren die deze laatsten toelaat het vastgoed dat ze in portefeuille hebben automatisch en onmiddellijk op vastgoedsites te plaatsen. Immoweb betaalt deze ontwikkelaars een bedrag per vastgoedzoekertje dat met behulp van hun software wordt getransfereerd naar haar website.

Ten gevolge van de MFN-clausules in de overeenkomsten tussen Immoweb en de software-ontwikkelaars, dienen deze laatsten, in geval ze een contract sluiten met een concurrent van Immoweb, dezelfde voorwaarden aan te bieden aan Immoweb, indien deze voorwaarden financieel voordeliger zijn. In haar preliminaire analyse heeft het Auditoraat geoordeeld dat deze MFN-clausules de concurrenten van Immoweb in de praktijk verhinderen een lagere vergoeding te onderhandelen met de software-ontwikkelaars voor de zoekertjes die naar hun website worden getransfereerd. In dat geval zouden deze software-ontwikkelaars immers inkomsten mislopen, gezien de vastgoedkantoren hun zoekertjes voornamelijk op Immoweb willen gepubliceerd zien. Volgens het Auditoraat beperken bovenvermelde MFN-clausules dan ook de mededinging door de kosten voor concurrenten van Immoweb te verhogen.

Na geïnformeerd te zijn over de preliminaire analyse van het Auditoraat, heeft Immoweb besloten verbintenissen aan te bieden om op die manier een eind te maken aan het onderzoek. Immoweb verbindt er zich onder meer toe op unilaterale wijze een eind te maken aan deze MFN-clausules. Bovendien zal Immoweb gedurende een periode van 5 jaar geen MFN-clausules opnemen in toekomstige contracten met software-ontwikkelaars.

Gelet op de verbintenissen, heeft het Auditoraat beslist het onderzoek stop te zetten. Het Auditoraat neemt bijgevolg geen standpunt in met betrekking tot de vraag of Immoweb al dan niet de mededingingsregels geschonden heeft door bovenvermelde clausules op te nemen in contracten met software-ontwikkelaars.

De beslissing kan worden geconsulteerd op de website van de Belgische Mededingingsautoriteit.

City Atrium
Vooruitgangstraat 50
1210 Brussel
T +32 2 277 52 72
info@bma-abc.be
http://www.mededinging.be

Belgische Mededingingsautoriteit

Voor verdere inlichtingen verzoeken wij u om contact te nemen met:

Véronique Thirion
Auditeur-generaal
Tel: +32 (2) 277 93 53
E-mail: veronique.thirion@bma-abc.be
Website: www.mededinging.be

PERS

De Belgische Mededingingsautoriteit (BMA) is een onafhankelijke administratieve instantie die bijdraagt tot het definiëren en toepassen van een mededingingsbeleid in België. Concreet vervolgt de BMA mededingingsbeperkende praktijken, zoals kartels en misbruiken van machtspositie, en ziet toe op de voornaamste fusies en overnames. De BMA werkt samen met de mededingingsautoriteiten van de lidstaten en de Europese Commissie binnen het Europees Mededingingsnetwerk (ECN).