

## **Beslissing nr. 2001-C/C-10 van 2 maart 2001**

Inzake:

NV Heijmans, met zetel te 5240 BB Rosmalen (Nederland), Graafsebaan 13, PB 2

en

NV NPM Capital, Postbus 7224 te 1007 JE Amsterdam en Breitnerstraat 1 te 1077 BL Amsterdam

en

BV Parnib, Postbus 75304 te 1070 AH Amsterdam en Jachthavenweg 118 te 1081 KJ Amsterdam

en

Stichting Administratiekantoor Koninklijke IBC, Beurdsestraat 30 te 5211 JB 's Hertogenbosch en PB 198 te 5201 AD 's Hertogenbosch

Gelet op de Wet op de Bescherming van de Economische Mededinging, zoals gecoördineerd op 1 juli 1999 (WBEM) ;

Gezien de aanmelding aan het Secretariaat van de Raad voor de Mededinging van een concentratie, neergelegd op 16 januari 2001 ;

Gezien de mededeling voor onderzoek door het Secretariaat van de Raad aan het korps van verslaggevers conform art. 32bis §1 WBEM op 17 januari 2001 ;

Gezien het gemotiveerd verslag van de verslaggever zoals dit op 14 februari 2001 werd opgesteld en betekend aan de Raad ;

Gehoord het verslag van de verslaggever dhr. Bert Stulens ;

Gehoord de partijen die verschenen ter zitting op 2 maart 2001:

- mr. Dirk Arts, gemeenschappelijke vertegenwoordiger.

### **1. De aanmeldende en betrokken partijen**

- Als koper treedt de NV Heijmans op, een Nederlandse onderneming actief in deelname in, beheer over en financiering van andere ondernemingen in de bouwsector en aanverwante industrieën. Deze moedervennootschap van de Heijmans-groep is actief in België via een aantal dochterondernemingen o.a. de NV Alcagro.

- Als doelonderneming fungeert de BV Koninklijke IBC (hierna: IBC), met zetel Beurdsestraat 30 te 5211 JB 's Hertogenbosch (Nederland). Deze Nederlandse onderneming is actief in de bouw- en vastgoedsector. Ze is georganiseerd rond 5 divisies: niet-woningbouw, woningbouw, vastgoed, handel & industrie en België.

De doelonderneming IBC controleert volgende dochterondernemingen in België: NV IBC, NV IBC Vastgoed, NV IBC Waterloo, NV Astra Gardens, NV Resiterra, NV IBC De Coene Construct en NV IBC Ibem.

- Als verkopers treden op:

(1) de NV NPM Capital, holdingmaatschappij met 44,99% van de aandelen in IBC ;

(2) de BV Parnib, holdingmaatschappij met ook 44,99% van de aandelen in IBC ;

(3) de Stichting Administratiekantoor Koninklijke IBC, met 10,02% van de aandelen in IBC die gecertificeerd zijn.

Genoemde vennootschappen zijn alle ondernemingen in de zin van art. 1 WBEM.

## 2. Aanmeldingsplicht - overeenkomst van concentratie

De voorliggende concentratie betreft de overname door de NV Heijmans van de BV De Koninklijke IBC, zodat deze laatste voor 100% haar dochteronderneming wordt. Via deze overname wil de NV Heijmans zich in Nederland en België versterken in domeinen waarin ze minder actief is, zodat de overname tot doel heeft grotendeels complementaire activiteiten te bundelen.

Deze operatie is een concentratie in de zin van art. 9§1a WBEM.

De partijen ondertekenden op 14 december 2000 een “intentiebrief” waarbij ze stellen dat dit een “ontwerpovereenkomst” is inzake de overdracht van de aandelen welke pas op 14 maart 2001 zal overeengekomen worden (bijlage 2 bij de aanmelding).

De Raad is van oordeel dat deze “intentiebrief” reeds als een overeenkomst moet worden beschouwd (vgl. Beslissing Raad nr. 2000 - C/C - 41 d.d. 13/12/2000 in de zaak CRH plc./NV Schelfhout C.): de overeenkomst werd reeds door alle betrokken ondernemingen ondertekend, alle belangrijke zaken zijn reeds bepaald o.a. de prijs, enz. ...

De aanmelding gebeurde op 16 januari 2001. Waar de overeenkomst werd ondertekend op 14 december 2000, diende de aanmelding conform art. 12§1 WBEM uiterlijk te gebeuren op maandag 15 januari 2001, vermits 14 januari 2001 een zondag was. Gelet echter op deze zéér geringe laattijdigheid (één dag te laat) én de omstandigheden eigen aan deze zaak, legt de Raad hiervoor géén geldboete op.

Uit de voorgelegde omzetcijfers van de betrokken ondernemingen (aanmelding, blz.10) blijkt dat de drempels zoals opgelegd conform art. 11§1 WBEM worden behaald, zodat de concentratie diende te worden aangemeld.

De aangemelde concentratie valt overeenkomstig art. 33§1.1 WBEM binnen het toepassingsgebied van de wet.

## 3. De relevante markt - beoordeling

De relevante geografische markt is de Belgische markt. De betrokken ondernemingen zijn actief op drie markten: (a) de bouwmarkt, (b) de markt voor projectontwikkeling, (c) de markt voor het beheer van gebouwen.

De bouwmarkt kan worden opgesplitst in drie segmenten: de woningbouw, de niet-woningbouw en de burgerlijke bouwkunde. Binnen deze segmenten kan men nog verder opsplitsen volgens de uitgevoerde werkzaamheden.(vgl. Beslissing Raad - nr. 2000 - C/C - 24 d.d. 5 juli 2000 inzake BV Heijmans International/NV Alcargro).

Op de bouwmarkt in zijn geheel, bereiken de betrokken ondernemingen gezamenlijk een marktaandeel dat kleiner is dan 5% op de Belgische markt. De bouwmarkt wordt door een hoge concurrentiegraad gekenmerkt.

Op het vlak van de 3 voornoemde marktsegmenten, kan vastgesteld worden dat IBC in België niet actief is op de markt van de burgerlijke bouwkunde en op de markt van de woningbouw en de niet-woningbouw marktaandelen bereikt kleiner dan 1%. De marktaandelen van de Heijmans-groep in laatstgenoemde segmenten zijn te verwaarlozen.

Bij verdere opsplitsing volgens de uitgevoerde werkzaamheden, bereikt de Heijmans-groep slechts op de telecom-markt een aandeel van méér dan 10%, doch gezien IBC in België niet actief is op de markt van de burgerlijke bouwkunde, is dit gegeven in casu niet relevant. De activiteiten van IBC en de Heijmans-groep op de Belgische markt voor woningbouw en niet-woningbouw vertonen slechts een geringe overlapping.

De markt voor projectontwikkeling kan worden onderscheiden van andere activiteiten in de bouwsector. De projectontwikkelaar verstrekt niet enkel bouwdiensten, doch treedt ook op als bouwheer, waarbij hij de planning van het gebouw, de financiering, de uitvoering der werken én de verkoop/verhuur regelt. Waar de NV Heijmans op deze markt in België echter niet actief is, kan deze markt buiten beschouwing worden gelaten.

De markt voor het beheer van gebouwen is een dienstenmarkt waarbij de beheerder in naam van de eigenaar(s) van een gebouw het volledige beheer, zowel technisch als financieel, verzorgt. Technisch beheer houdt o.a. in: onderhoud, herstellingen en functioneel toezicht. Financieel beheer omvat o.a.: het innen van huurgelden, het betalen van huurkosten en het opstellen van huurafrekeningen. Waar de NV Heijmans ook op deze markt in België niet actief is, kan deze markt buiten beschouwing worden gelaten.

Uit dit alles kan besloten worden dat de betrokken ondernemingen zéér geringe marktaandelen bereiken op de Belgische markt en de grens van 25% marktaandeel manifest nergens wordt overschreden, zodat de voorgelegde concentratie moet worden toegelaten conform art. 33§2.1.a WBEM.

Om deze redenen,

**De Raad voor de Mededinging**

Gelet op de art. 2 e.v. van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken van toepassing overeenkomstig art. 54bis WBEM ;

Stelt vast dat de betrokken concentratie aanmeldingsplichtig is en conform art. 33 §1.1 WBEM binnen het toepassingsgebied valt van de wet ;

Verklaart de concentratie toelaatbaar conform art. 33§2.1.a WBEM ;

Aldus uitgesproken op 2 maart 2001 door de Kamer van de Raad voor de Mededinging, samengesteld uit: de heer Frank Deschoolmeester, kamervoorzitter ; de heren Peter Po-ma, Robert Vanosselaer, Patrick Van Cayseele, leden.