

## BESLUIT

Besluit van de directeur-generaal van de Nederlandse mededingingsautoriteit als bedoeld in artikel 37, eerste lid, van de Mededingingswet.

Zaaknummer 2287/ Heijmans-IBC

### I. MELDING

1. Op 25 januari 2001 heeft de directeur-generaal van de Nederlandse mededingingsautoriteit een melding ontvangen van een voorgenomen concentratie in de zin van artikel 34 van de Mededingingswet. Hierin is medegedeeld dat Heijmans N.V. voornemens is zeggenschap te verkrijgen, in de zin van artikel 27, onder b, van de Mededingingswet, over Koninklijke IBC B.V. Van de melding is mededeling gedaan in Staatscourant 23 van 1 februari 2001. Naar aanleiding van de melding in de Staatscourant zijn geen zienswijzen van derden naar voren gebracht.

### II. PARTIJEN

2. Heijmans N.V. (hierna: Heijmans) is een naamloze vennootschap naar Nederlands recht. Zij staat aan het hoofd van de Heijmans-groep. De Nederlandse activiteiten van de groep zijn ondergebracht in vijf divisies.[1] Deze divisies opereren via een groot aantal werkmaatschappijen op het gebied van de projectontwikkeling, de woning- en utiliteitsbouw, de grond- en wegensector, de beton- en waterbouw, de procestechiek en de productie van bouwproducten. Naast haar activiteiten in Nederland heeft Heijmans via Heijmans International B.V., activiteiten in België en Duitsland.

3. Koninklijke IBC B.V. (hierna: IBC) is een besloten vennootschap naar Nederlands recht. Zij staat aan het hoofd van de IBC-groep.[2] De werkmaatschappijen van IBC zijn met name actief op het gebied van de projectontwikkeling, de woning- en utiliteitsbouw en de productie van bouwmaterialen.

### III. DE GEMELDE OPERATIE

4. De gemelde operatie betreft de koop door Heijmans van alle uitstaande aandelen in IBC van NPM Capital N.V., PARNIB Holding N.V. en Stichting Administratiekantoor Koninklijke IBC.[3] De operatie is neergelegd in een intentieverklaring d.d. 14 december 2000 die door partijen is overgelegd.

### IV. TOEPASSELIJKHEID VAN HET CONCENTRATIETOEZICHT

5. De gemelde operatie is een concentratie in de zin van artikel 27, onder b, van de Mededingingswet. De hierboven, onder punt 4 omschreven transactie leidt er toe dat Heijmans uitsluitende zeggenschap verkrijgt over IBC.

6. Betrokken ondernemingen zijn Heijmans en IBC.

7. Uit de bij de melding ter beschikking gestelde omzetgegevens blijkt dat de gemelde concentratie binnen de werkingssfeer van het in hoofdstuk 5 van de Mededingingswet geregelde concentratietoezicht valt.

## V. BEOORDELING

### A. Relevante markten

#### Relevante productmarkten

8. In eerdere besluiten van de d-g NMa[4] zijn met betrekking tot de bouwsector de volgende mogelijke productmarkten onderscheiden: de markt voor woning- en utiliteitsbouw (markt voor B&U), de markt voor projectontwikkeling, de markt voor grond-, weg- en waterbouw, de markt voor installatietechniek en de markt voor bouwmaterialen. Er bestaat overlap tussen activiteiten van partijen op het gebied van B&U, projectontwikkeling en productie van bouwmaterialen.

#### i. B&U

#### Opvatting van partijen

9. Partijen geven aan dat binnen de bouwsector, de markt voor B&U als afzonderlijke markt kan worden onderscheiden. Een nadere onderverdeling van de markt voor B&U in een mogelijke markt voor woningbouw, een mogelijke markt voor utiliteitsbouw en een mogelijke markt voor renovatie en onderhoud hoeft volgens partijen niet gemaakt te worden aangezien de meeste bouwbedrijven actief zijn in meerdere, zometer in alle segmenten van de markt voor B&U. Daarnaast geven partijen aan dat de positie van partijen op de mogelijke (deel)markt(en) niet wezenlijk afwijkt van de positie van partijen op de totale markt voor B&U. Er bestaat geen overlap tussen de activiteiten van partijen op een mogelijke (deel)markt voor onderhoud en renovatie.

#### Beoordeling

10. Zoals in punt 8 weergegeven vormt de markt voor B&U een aparte markt. Of er binnen de markt voor B&U nog een nader onderscheid naar de (deel)markten woningbouw, utiliteitsbouw en onderhoud en renovatie gemaakt moet worden, kan in het onderhavige geval in het midden blijven, aangezien de materiele beoordeling hierdoor niet wordt beïnvloed (zie punten 20 en 21).

11. Zoals in een eerder besluit is aangegeven[5], is het niet ondenkbaar dat binnen de markt voor B&U nog een onderscheid naar grootte en/of specialisatie van projecten zou moeten worden gemaakt. Immers, voor een aantal projecten is wegens hun omvang en/of specialisatiegraad bij de aannemer van het project specialistische kennis en ervaring nodig voor de

aansturing en uitvoering van het project. Dit mogelijk onderscheid kan in het onderhavige geval echter in het midden blijven, aangezien de materiele beoordeling hierdoor niet wordt beïnvloed (zie punt 22).

## ii. Projectontwikkeling

### Opvatting van partijen

12. Partijen geven aan dat binnen de bouwsector de markt voor projectontwikkeling als afzonderlijke markt kan worden onderscheiden. Tevens verwijzen partijen naar eerdere besluiten van de d-g NMa[6] waarin een mogelijke nadere onderverdeling van de markt voor projectontwikkeling in beschouwing is genomen. Volgens partijen is in onderhavige zaak, gelet op de bescheiden positie van partijen op de markt voor projectontwikkeling het maken van een nader onderscheid overbodig.

### Beoordeling

13. Zoals in punt 8 weergegeven vormt de markt voor projectontwikkeling een aparte markt. Voorts is in eerdere besluiten niet uitgesloten dat binnen deze markt aparte deelmarkten kunnen worden onderscheiden.[7] Een exacte afbakening van de markt voor projectontwikkeling kan in het onderhavige geval echter in het midden blijven, aangezien de materiele beoordeling hierdoor niet wordt beïnvloed (zie punten 23 en 24).

## iii. Bouwmaterialen

### Opvatting van partijen

14. Partijen geven aan dat hun activiteiten met betrekking tot bouwmaterialen slechts op productie van (prefab) betonelementen en staalbouw overlappen. Partijen stellen zich op het standpunt dat de relevante productmarkt ruimer dient te worden afgebakend dan de markten voor de afzonderlijke soorten bouwmaterialen en dat de markt voor bouwmaterialen in het algemeen als relevante markt aangemerkt dient te worden. De belangrijkste argumenten van partijen daarbij zijn dat de meeste afnemers doorgaans een heel assortiment van bouwmaterialen afnemen en een groot deel van de producenten een groot aantal verschillende bouwmaterialen produceert. Daarnaast geven partijen aan dat de positie van partijen op de markt voor bouwmaterialen en op de mogelijke deelmarkten gering is.

### Beoordeling

15. Zoals in punt 8 weergegeven vormt de markt voor bouwmaterialen een aparte markt. In eerdere besluiten[8] is overwogen of er van n markt voor bouwmaterialen sprake is of dat onderscheid naar specifieke soorten bouwmaterialen moet worden gemaakt. In het onderhavige geval kan een exacte afbakening van de markt voor bouwmaterialen echter in het midden blijven aangezien de materiele beoordeling hierdoor niet wordt beïnvloed (zie punt 25).

### Relevante geografische markten

## i. B&U

17. Partijen zijn van mening dat de markt voor B&U als een nationale markt moet worden aangemerkt. Partijen baseren zich daarbij op het feit dat op de markt voor B&U alsmede op de eventuele te onderscheiden markten voor woningbouw dan wel utiliteitsbouw of de markt voor grote, specialistische projecten, partijen beide landelijk actief zijn. Of de verschillende te onderscheiden markten nationaal, regionaal of eventueel groter dan nationaal moeten worden afgebakend kan in het onderhavige geval in het midden blijven aangezien de materile beoordeling hierdoor niet wordt beïnvloed (zie punten 20 tot en met 22).

#### ii. Projectontwikkeling

18. Partijen zijn van mening dat de geografische dimensie van de markt voor projectontwikkeling ten minste nationaal is.[9] Met partijen en conform eerdere besluiten kan aangenomen worden dat de markt, al dan niet gesegmenteerd (zie punt 13), ten minste nationaal is.[10] In het onderhavige geval kan in het midden blijven of de markt ruimer dan nationaal dient te worden afgebakend aangezien hierdoor de materile beoordeling niet wordt beïnvloed (zie punten 23 en 24).

#### iii. Bouwmaterialen

19. Partijen zijn van mening dat de markt voor bouwmaterialen ten minste nationaal is.[11] Volgens partijen geldt dit ook indien een onderscheid gemaakt zou worden naar de specifieke soorten bouwmaterialen. Daartoe dragen zij aan dat partijen alsmede de belangrijkste concurrenten van partijen landelijk actief zijn, dat bouwmaterialen in beperkte mate geëxporteerd worden en dat er in toenemende mate sprake is van concurrentie uit het buitenland. In het onderhavige geval bestaat geen reden om aan te nemen dat de markt kleiner is dan Nederland.[12] Of de markt voor bouwmaterialen eventueel ruimer is dan nationaal kan in het onderhavige geval in het midden blijven aangezien de materile beoordeling hierdoor niet wordt beïnvloed (zie punt 25).

### B. Gevolgen van de concentratie

#### i. B&U

20. Uitgaande van een totale Nederlandse markt voor B&U van circa NLG 65 miljard[13], schatten partijen hun gezamenlijke marktaandeel op [0-10%]\*. Uitgaande van een Nederlandse markt voor woningbouw van circa NLG 30 miljard[14] schatten partijen hun gezamenlijke marktaandeel op [0-10%]. Uitgaande van een Nederlandse markt voor utiliteitsbouw van circa NLG 20 miljard[15] schatten partijen hun gezamenlijk marktaandeel op [0-10%]. Er bestaat geen reden om aan opgave van partijen te twifelen.

21. Beide partijen zijn op de markt voor B&U en op de mogelijke deelmarkten (woningbouw- en utiliteitsbouw) actief in heel Nederland. In het geval er sprake zou zijn van regionale markten voor B&U alsmede van regionale markten voor woningbouw dan wel utiliteitsbouw, dan blijven de gezamenlijke marktaandelen van partijen in alle regio's beneden de 15%, aldus partijen. In het geval er sprake zou zijn van geografische markten die ruimer zijn dan Nederland is het niet aannemelijk dat het gezamenlijke marktaandeel van partijen groter is. Partijen zijn in beperkte mate actief in het buitenland (België en Duitsland).

22. Op een mogelijke marktsegment voor grote projecten dan wel specialistische projecten zijn er geen redenen om aan te nemen dat partijen een sterke positie zouden nemen aangezien de aanwezigheid van een aantal grote bouwondernemingen actief zoals BAM-NBM Amstelland, Volker Wessels Stevin, Ballast Nedam, HBG, Dura Vermeer, TBI. Voorts hebben marktpartijen aangegeven dat er op dit mogelijke marktsegment geen bijzondere positie voor Heijmans of IBC bestaat.

#### ii. Projectontwikkeling

23. Partijen geven aan dat de omvang van de totale Nederlandse markt voor projectontwikkeling, afhankelijk van de bronnen en de wijze van berekening, minimaal NLG 20 miljard is.[16] Uitgaande van deze gegevens is het gezamenlijke marktaandeel van partijen [0-10%]. Indien uitgegaan moet worden van een ruimere omvang van de markt voor projectontwikkeling, dan zal het gezamenlijke marktaandeel van partijen kleiner zijn. In het geval er sprake zou zijn van geografische markten die ruimer zijn dan Nederland is het niet aannemelijk dat het gezamenlijke marktaandeel van partijen hoger is.

24. Op de mogelijke deelmarkten van de markt voor projectontwikkeling (zie punt 13) overlappen activiteiten van partijen niet op de deelmarkt voor ontwikkeling van winkelruimte en blijven op de andere mogelijke deelmarkten de gezamenlijke marktaandelen van partijen onder 15%.[17] Dit is in overeenstemming met de inschatting die marktpartijen desgevraagd hebben gemaakt.

#### iii. Bouwmaterialen

25. Partijen schatten de totale omvang van de Nederlandse markt voor (prefab) betonelementen op ongeveer NLG 2-3 miljard. Volgens partijen is de totale omvang van de Nederlandse markt voor staalbouw ongeveer NLG 7,8 miljard.[18] Op grond van deze gegevens schatten partijen hun gezamenlijke marktaandeel op de Nederlandse markt voor (prefab) betonelementen op [0-10%] en op de Nederlandse markt voor staalbouw op [0-10%]. Er bestaat geen reden om aan de opgave van partijen te twifelen. Op een eventuele ruimere product- en geografische markt is het niet aannemelijk dat het gezamenlijk marktaandeel van partijen groter is.

26. Op grond van het bovenstaande bestaat er geen reden om aan te nemen dat op een van de onderscheiden markten, als gevolg van de concentratie een economische machtspositie kan ontstaan of worden versterkt die tot gevolg heeft dat een daadwerkelijke mededinging op de Nederlandse markt of een deel daarvan op significante wijze wordt belemmerd.

## VII. CONCLUSIE

27. Na onderzoek van deze melding is de directeur-generaal van de Nederlandse mededingingsautoriteit tot de conclusie gekomen dat de gemelde operatie binnen de werkingssfeer valt van het in hoofdstuk 5 van de Mededingingswet geregelde concentratietoezicht. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat als gevolg van die concentratie een economische machtspositie kan ontstaan of worden versterkt die tot gevolg heeft dat een daadwerkelijke mededinging op de Nederlandse markt of een deel daarvan op significante wijze wordt belemmerd.

28. Gelet op het bovenstaande deelt de directeur-generaal van de Nederlandse mededingingsautoriteit mede dat voor het tot stand brengen van de concentratie waarop de melding betrekking heeft geen vergunning is vereist.

Datum: 8 maart 2001

De directeur-generaal van de Nederlandse mededingingsautoriteit,

voor deze:

w.g. Mw. mr. M.G. Esteruelas Berlinguer

Wvd. plv. hoofd Concentratiecontrole

Tegen dit besluit kan degene, wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de arrondissementsrechtbank te Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

-----  
[1] Heijmans Infrastructuur en Milieu B.V., Heijmans Bouw en Vastgoedontwikkeling B.V., Heijmans Beton- en Waterbouw B.V., Heijmans Industrie Services B.V. en Heijmans Handel en Industrie B.V. en Heijmans Facilitair Bedrijf B.V.

[2] De IBC groep heeft haar activiteiten ingedeeld in de volgende sectoren: Sector IBC Utiliteitsbouw, Sector IBC Woningbouw, Sector IBC Vastgoed, Sector IBC Handel en Industrie, Sector IBC België.

[3] NPM Capital N.V. en PARNIB Holding N.V. houden respectievelijk 44,99% van de aandelen van IBC en Stichting Administratiekantoor IBC 10,02%.

[4] Onder andere in de besluiten van 20 mei 1998 in zaak 504/NV Bouwfonds Nederlandse Gemeenten - Schilder Bouw BV, van 2 juli in zaak 752/NBM - Amstelland-Wilma, van 9 juli in zaak 754/ABN AMRO Projectontwikkeling Bouwfonds Vastgoed Ontwikkeling, van 1 mei 2000 in zaak 1848/ABN AMRO Bouwfonds Proverko, van 1 november 2000 in zaak 2109/Koninklijke IBC Opstalan, van 31 oktober 2000 in zaak 2082/BAM NBM Amstelland.

[5] Zie het besluit in zaak 2082/BAM - NBM Amstelland, reeds aangehaald, punten 12 en 13.

[6] Partijen verwijzen naar het besluit in zaak 754/ABN AMRO Projectontwikkeling - Bouwfonds Vastgoed Ontwikkeling en het besluit in zaak 1848/ABN AMRO Bouwfonds - Proverko, beide reeds aangehaald. In deze besluiten zijn de volgende mogelijke onderverdelingen gemaakt:

(i) de ontwikkeling van vastgoed (kantoorruimte, winkelruimte, bedrijfsruimte n

woningen),

(ii) de ontwikkeling van kantoorruimte, winkelruimte respectievelijk bedrijfsruimte, dan wel als

(iii) de markt voor bedrijfsruimte, de markt voor winkelruimte en de markt voor bedrijfsruimte waarop projectontwikkelaars concurreren met bestaand vastgoed en met door de gebruikers zelf georganiseerde nieuwbouw.

[7] Zie noot 6.

[8] Zie het besluit van 10 december 1999 in zaak 1653/TBI Holdings - Opstalan, punt 9 en het besluit in zaak 2109/Koninklijke IBC - Opstalan, reeds aangehaald, punt 9.

[9] Partijen verwijzen naar het besluit in zaak 1563/ABN AMRO - Bouwfonds, reeds aangehaald en het besluit in zaak 1848/ABN AMRO Bouwfonds - Proverko, reeds aangehaald.

[10] Zie het besluit in zaak 1848/ABN AMRO Bouwfonds - Proverko, reeds aangehaald, punt 15 en het besluit in zaak 1563/ABN AMRO -Bouwfonds, reeds aangehaald, punt 12.

[11] Partijen verwijzen naar het besluit in zaak 1653/TBI Holdings - Opstalan, reeds aangehaald.

[12] Zie ook het besluit in zaak 1653/TBI - Opstalan, reeds aangehaald, punt 11.

[13] Verwachtingen, bouwproductie en werkgelegenheid in 2000, Economisch Instituut voor de Bouwneerheid, EIB, p.7.

\* In deze openbare versie van het onderhavige besluit zijn delen van de tekst weggelaten of vervangen door een bandbreedte om redenen van vertrouwelijkheid. Dit wordt aangegeven door middel van vierkante haken.

[14] Zie voetnoot 13.

[15] Zie voetnoot 13.

[16] Indien naar het segment "nieuwbouw" in de cijfers van het EIB wordt gekeken dan is de omvang van de markt NLG 33 miljard. Daarnaast is er gekeken naar de CBS-cijfers voor de categorie "bouwers voor de markt" die circa NLG 14 miljard bedraagt (CBS, Maandstatistiek Bouwnijverheid, 2000/4, p.15). Op grond hiervan schatten partijen de omvang van de totale projectontwikkelingsmarkt op ten minste NLG 20 miljard. In de zaak 1848/ABN AMRO Bouwfonds-Proverko, reeds aangehaald, punt 16, is er uitgegaan van een marktomvang van tussen NLG 12 en 19 miljard. Zelfs indien uitgegaan wordt van de kleinst mogelijke markt blijft het gezamenlijke marktaandeel van partijen onder 10%.

[17] Deze berekening is gebaseerd op de door partijen aangegeven grove schatting van de omvang van de mogelijke deelmarkten.

[18] Zie CBS, Productstatistieken Industrie, Constructiewerkplaatsen 1998, SBI28.11, tabel 1. Volgens partijen wijkt de marktomvang voor 1999 niet

wezenlijk af van de marktomvang in 1998.

*Aan de inhoud van deze pagina's kunt u geen rechten ontleen.*