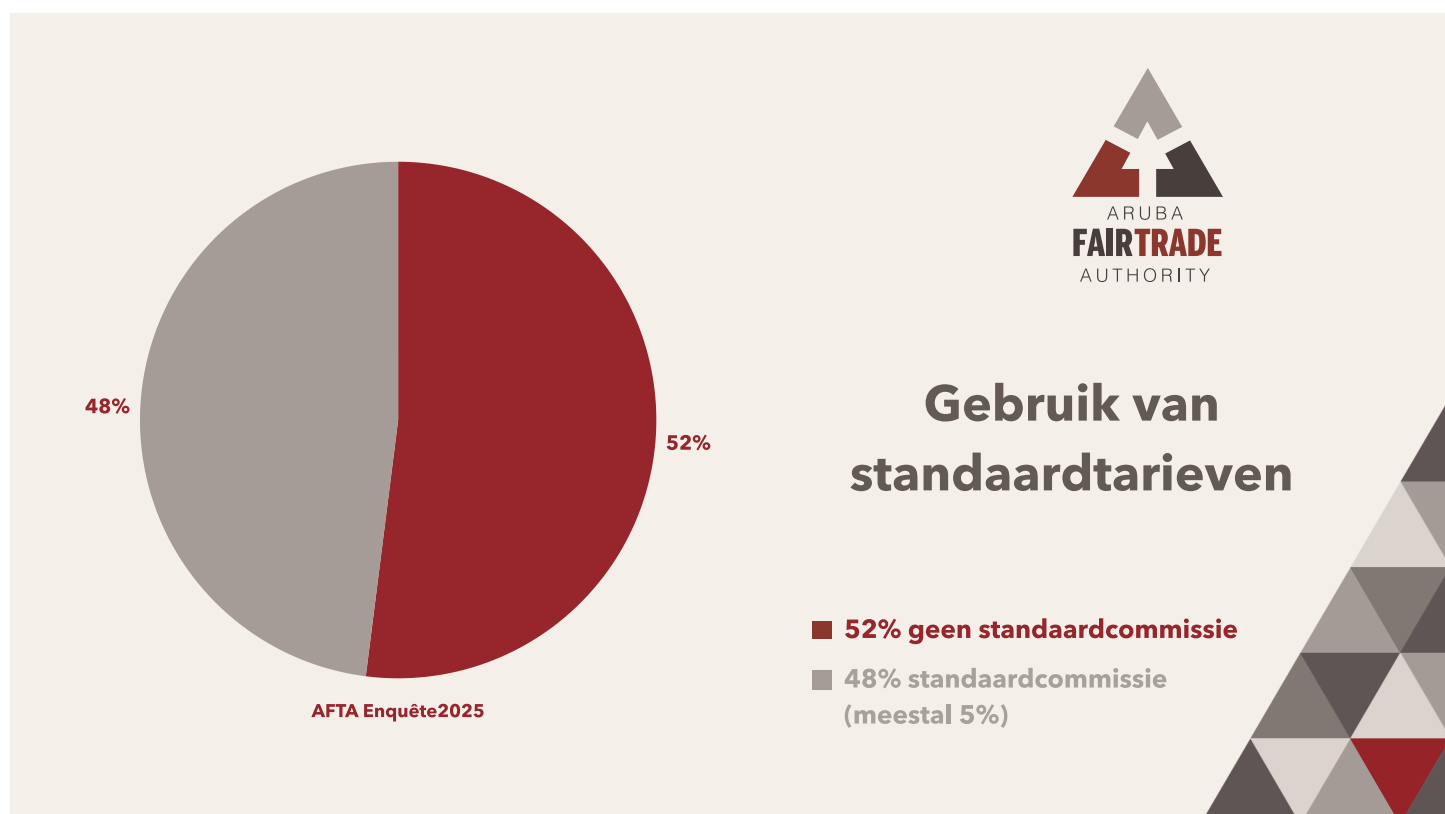


# AFTA monitoort naleving bij makelaarskantoren

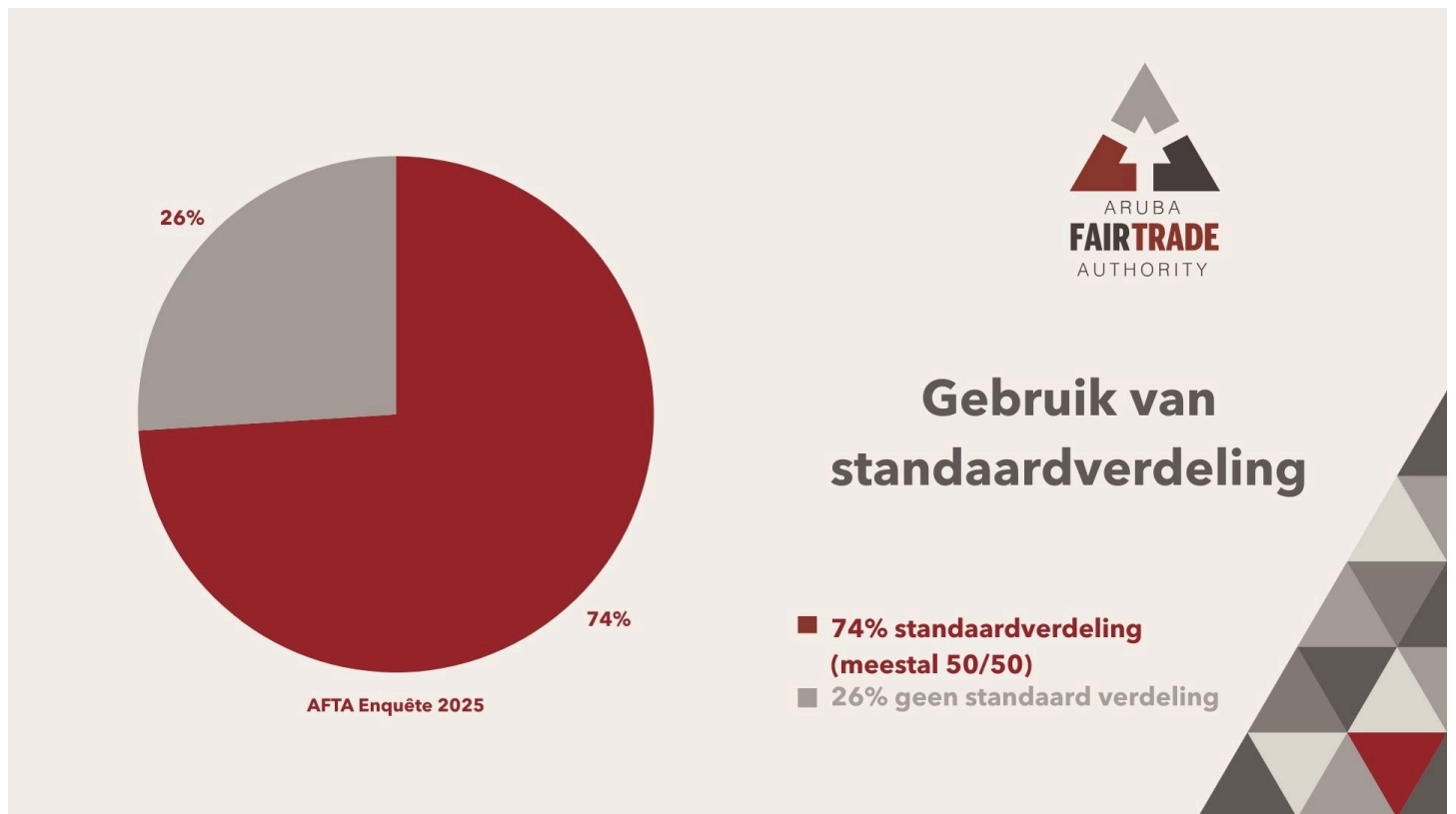
## Inleiding

De Aruba Fair Trade Authority (AFTA) houdt toezicht op naleving van de mededingingsregels door makelaarskantoren op Aruba. Daarom voerde AFTA in 2025 een enquête uit, aangevuld met interviews met marktpartijen. Tot februari 2024 hanteerde de Association of Aruban Realtors (AAR) richtlijnen met verboden prijsafspraken. Na overleg met AFTA trok AAR deze richtlijnen in 2024 in. Met deze monitoring in 2025 wilde AFTA nagaan of makelaarskantoren zich na de intrekking aan de mededingingsregels houden en niet doorgaan met verboden afspraken.

## Resultaten



Uit de resultaten blijkt dat bijna de helft van de deelnemende makelaarskantoren het oude standaardtarief (5%) blijft hanteren, ondanks de intrekking van AAR's richtlijnen. Omdat ongeveer 40% van de benaderde makelaarskantoren op de enquête heeft gereageerd, kan niet worden uitgesloten dat dit gedrag in de praktijk vaker voorkomt dan uit de resultaten blijkt.



Daarnaast blijkt dat 74% van de deelnemende makelaarskantoren een vaste commissieverdeling van 50/50 hanteert. Wanneer veel makelaarskantoren dezelfde verdeling toepassen, kan dit wijzen op afstemming (gecoördineerd marktgedrag). Volgens de mededingingsregels moeten makelaarskantoren hun commissietarieven en de verdeling daarvan zelfstandig bepalen en mogen zij hierover geen afspraken met elkaar maken.

## Conclusie

---

Standaardtarieven en vaste commissieverdelingen komen nog vaak voor. Het is niet toegestaan dat makelaarskantoren - ook informeel - afspreken om door te gaan met dezelfde tarieven of commissieverdelingen alsof de ingetrokken richtlijnen nog gelden. Wanneer meerdere makelaarskantoren dezelfde tarieven of verdelingen blijven hanteren (parallel gedrag), kan dat wijzen op afstemming. AFTA zal de ontwikkelingen in de markt daarom blijven volgen en waar nodig handhavend optreden tegen overtredingen.

