

Dictum

- 1) De hogere voorziening wordt afgewezen.
- 2) I. Ruipérez Aguirre en ATC Petition dragen hun eigen kosten.

Arrest van het Hof (Vijfde kamer) van 21 juli 2011 – Commissie/Portugal

(Zaak C-518/09)

„Niet-nakoming — Vrijheid van vestiging en vrij verrichten van diensten —
Uitoefening van activiteiten op gebied van vastgoedtransacties”

1. *Vrijheid van vestiging — Vrij verrichten van diensten — Beperkingen — Nationale regeling die voor vastgoedmakelaardijvennootschappen en vastgoedmakelaars geen onderscheid maakt tussen vrijheid van vestiging en vrij verrichten van diensten — Verplichting voor in andere lidstaat gevestigde vastgoedmakelaardijvennootschappen en vastgoedmakelaars om in betrokken lidstaat vastgoedmakelaardijagentschap op te richten om er hun activiteit te kunnen uitoefenen — Ontoelaatbaarheid — Rechtvaardiging — Geen (Art. 49 VWEU en 56 VWEU) (cf. punten 61-75, 87 en dictum)*
2. *Vrij verrichten van diensten — Beperkingen — Nationale regeling die, enerzijds, vastgoedmakelaardijvennootschappen en vastgoedmakelaars verplichting oplegt, verzekering af te sluiten die in overeenstemming is met wettelijke regeling van die lidstaat, en positief eigen kapitaal te bezitten, en anderzijds, die vennootschappen onderwerpt aan volledig tuchtrechtelijk toezicht van nationaal voor bouwsector bevoegd orgaan — Ontoelaatbaarheid — Rechtvaardiging — Geen (Art. 56 VWEU) (cf. punten 76-84, 87 en dictum)*

3. *Vrij verrichten van diensten — Beperkingen — Nationale regeling die vastgoedmakelaardijvennootschappen verplichting oplegt, uitsluitend vastgoedmakelaardij te verrichten, met uitzondering van beheer van vastgoed voor rekening van derden, en aan vastgoedmakelaars verplichting oplegt, uitsluitend vastgoedmakelaardij te verrichten — Ontoelaatbaarheid — Rechtvaardiging — Geen (Art. 56 VWEU) (cf. punten 64-66, 85-87 en dictum)*

Voorwerp

Niet-nakoming – Schending van de artikelen 49 VWEU en 56 VWEU – Uitoefening van activiteiten op het gebied van vastgoedtransacties

Dictum

1) Door:

- de uitoefening van vastgoedmakelaardij alleen in het kader van een vastgoedmakelaardijagentschap toe te staan;
- de in andere lidstaten gevestigde van vastgoedmakelaardijvennootschappen en vastgoedmakelaars te verplichten, ter dekking van hun beroepsaansprakelijkheid een met de Portugese wettelijke regeling in overeenstemming zijnde verzekering afsluiten;
- de in andere lidstaten gevestigde van vastgoedmakelaardijvennootschappen te verplichten, over positief eigen kapitaal in de zin van die wettelijke regeling te beschikken, en
- de in andere lidstaten gevestigde van vastgoedmakelaardijvennootschappen en vastgoedmakelaars volledig aan het tuchtrechtelijke toezicht van het Instituto de Construção e do Imobiliário IP te onderwerpen,

is de Portugese Republiek de krachtens artikel 56 VWEU op haar rustende verplichtingen niet nagekomen, en door

- de vastgoedmakelaardijvennootschappen te verplichten, uitsluitend vastgoedmakelaardij te verrichten, met uitzondering van het beheer van vastgoed voor rekening van derden, en
- de vastgoedmakelaars te verplichten, uitsluitend vastgoedmakelaardij te verrichten,

is de Portugese Republiek de krachtens de artikel 49 VWEU en 56 VWEU op haar rustende verplichtingen niet nagekomen.

2) De Portugese Republiek wordt verwezen in de kosten.

**Arrest van het Hof (Zevende kamer) van 21 juli 2011 –
Evropaïki Dynamiki/EMSA**

(Zaak C-252/10 P)

„Hogere voorziening — Overheidsopdrachten — Europees Agentschap voor maritieme veiligheid (EMSA) — Aanbestedingsprocedure voor „SafeSeaNet” — Afwijzing van offerte — Gunningscriteria — Subcriteria — Motiveringsplicht”

1. *Overheidsopdrachten van de Europese Gemeenschappen — Aanbestedingsprocedure — Gunning van opdrachten — Economisch gunstigste offerte — Gunningscriteria — Eerbieding van beginsel van gelijke behandeling van inschrijvers en van transparantiebeginsel — Latere vaststelling door aanbestedende dienst van wegingscoëfficiënten voor subcriteria van in bestek of bericht van aanbesteding genoemde gunningscriteria — Toelaatbaarheid — Voorwaarden*