

FASTIGHETS MÄKLAR FÖRBUNDET



Debattartikel

Tillsammans kan vi förebygga brott – dags för stärkt samverkan mellan myndigheter och fastighetsmäklarbransch

Rikspolischefen och biträdande rikspolischefen skrev nyligen i Dagens Industri 2025-11-28 om behovet av bredare samverkan för att stoppa brott innan de begås. Fastighetsmäklarförbundet har länge väntat på denna markering från högsta instans och välkomnar densamma med öppna armar. För oss är det inte bara ett inlägg i debatten; det är en tydlig riktning som visar att även Polismyndigheten ser att ansvaret för att bekämpa ekonomisk brottslighet inte enbart kan vila på enskilda aktörer.

Fastighetsmäklarbranschen har under lång tid brottats med betydande utmaningar kopplade till det ökade samhällsfokuset på penningtvätt och vi inom FMF har vid upprepade tillfällen efterfrågat tydligare vägledning och stöd. Hittills dock mestadels för döva öron. Vår genuina ambition har länge varit att på ett konstruktivt sätt hitta lösningar tillsammans med Fastighetsmäklarinspektionen – lösningar som gagnar konsumenterna, branschen som helhet och varje enskild fastighetsmäklare. Den otydlighet som råder visar hur viktigt det är att vi tillsammans hittar vägen framåt.

[Läs hela debattartikeln här](#)



Nyhet

Nya ränteavdrag skapar förändrade ekonomiska villkor

Från och med inkomståret 2025 ändras reglerna för hur stora ränteavdrag privatpersoner får göra i deklarationen. Enligt Skatteverket berör förändringarna cirka 5,8 miljoner svenskar, vilket gör regeländringen till en av de mest omfattande på området på länge.

För bolån och andra lån med säkerhet gäller samma regler som tidigare, vilket innebär att hela ränteutgiften fortsatt ger rätt till avdrag. För lån utan säkerhet så kallade blacolån, till exempel sms lån, kontokrediter och avbetalningsköp införs däremot nya begränsningar. Avdragsrätten trappas ned under en tvåårsperiod. Under inkomståret 2025 får man endast avdrag för hälften av ränteutgiften och från inkomståret 2026 försvinner avdragsrätten helt för lån som saknar säkerhet.

Läs mer



Nyhet

Ny bostadsrättslag kan träda i kraft 2027

Regeringen föreslår skärpta trygghetsregler för bostadsrättsföreningar. Syftet är att ge föreningar bättre möjligheter att agera vid brottslighet och allvarliga störningar både vid medlemskapsprövning och gentemot befintliga bostadsrättshavare. För fastighetsmäklare kan förändringarna innebära fler frågor från spekulanter och ett ökat behov av tydlig information från föreningarnas styrelser. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

En central del i förslaget är att bostadsrättshavare ska kunna sägas upp även om brottet inte skett precis i anslutning till bostaden. Händelser i exempelvis en lekplats eller ett torg i närmiljön kan omfattas. Dessutom förtydligas och skärps reglerna kring medlemskapsprövning, vilket gör det möjligt för föreningar att neka medlemskap när den som ska bo i lägenheten tidigare har begått brott som kan påverka tryggheten i huset. FMF välkomnar i grunden regelverk som stärker tryggheten i landets bostadsrättsföreningar. Samtidigt vill förbundet lyfta att flera praktiska frågor ännu är oklara och behöver belysas ytterligare. Ett ökat ansvar för styrelserna att pröva vilka köpare som ska nekas medlemskap kan innebära svåra gränsdragningar både vad gäller vilka typer av brott som ska beaktas och hur långt tillbaka i tiden sådana uppgifter får påverka beslutet. Utan en tydlig lagteknisk vägledning riskerar besluten att bli godtyckliga, vilket inte gynnar vare sig föreningar eller konsumenter.

[Läs mer](#)

WEBBINARIUM

Året som gått i FMI & FRN

FÖR FASTIGHETSMÄKLARE

Utbildning

Året som gått i FMI & FRN

18 december 2025, 09.00–10.00, online

Nytt datum för kursen "Året som gått i FMI & FRN" vi ses den 18 december. Tiden och upplägget är oförändrade och länken får du som vanligt dagen innan.

FMF håller fast vid traditionen och avslutar året med en genomgång av de viktigaste disciplinavgörandena från Fastighetsmäklarinspektionen samt centrala beslut från Fastighetsmarknadens Reklamationsnämnd. En perfekt chans att summera året och ta med sig lärdomarna in i 2026.

Om kursen



Medlem i fokus

Medlem i fokus: Irene Öjemark om ett liv i förmedling – från teknik till mäklarföretagare.

Som egen företagare sedan 17 års ålder har Irene byggt och drivit flera kontor, tränat in nya medarbetare och till och med arbetat från ett "rullande kontor". Med rötter i teknisk dokumentation och ett arbetssätt hon själv kallar udda, beskriver hon hur struktur, kvalitet och mod kan göra skillnad i en tuff marknad.

Hur började din resa som fastighetsmäklare och vad fick dig att vilja satsa på yrket?

Min bakgrund är egentligen teknisk. Jag startade mitt första företag som tonåring och arbetade länge med mekanik, el/tele och dokumentation. När jag skulle sälja min egen fastighet mötte jag flera mäklare som uppträdde nonchalant, något som gick helt emot min syn på professionalism. Till slut träffade jag en mäklare som gav ett bättre intryck, men erfarenheten gjorde mig fast besluten: så här ska inte branschen se ut. Jag utbildade mig till mäklare 1986 och öppnade mitt

första kontor i Delsbo kort därefter. Därifrån växte verksamheten vidare med kontor i bland annat Danderyd, Hudiksvall, Söderhamn och Gävle.

Du har utbildat både nya mäklare och assistenter. Vilka egenskaper tycker du är avgörande för att lyckas?

Jag har alltid letat efter personer med egen drivkraft, de som är nyfikna, lösningsorienterade och klarar ett högt tempo. Teknik och juridik kan man lära sig, men engagemang, service och empati måste komma inifrån. Nya mäklare fick följa med ut på intag från dag ett och inför kunderna var jag tydlig: "Det här är en nyutbildad mäklare och jag stöttar hela vägen." Det skapade trygghet och gjorde att de utvecklades snabbt. Assistenterna arbetade på samma sätt. De gjorde research, skrev beskrivningar, beställde handlingar och jobbade parallellt med mig. När vi jämförde vårt material växte deras kunskap enormt. För mig är nycklarna ansvar, struktur och en kultur där ingen i teamet är bättre än någon annan.

[Läs hela intervjun här](#)



Information

Ny medlem i FMF? Se till att ditt försäkringsintyg finns hos FMI

Vi vill passa på att påminna alla nya medlemmar om att se till att ert försäkringsintyg finns uppladdat på fmi.se. Under helgerna händer det ofta att mäklare hör av sig i sista stund, stressade över att intyget saknas vilket i värsta fall kan leda till en avregistrering.

När du blev medlem hos oss skickades ditt intyg för ansvarsförsäkringen till dig via mejl. Sök gärna på "försäkring FMF" i din inkorg så hittar du det snabbt. Om du mot förmodan inte fått intyget eller inte hittar det är det bara att höra av dig till oss på **kansli@fmf.se**. Vi håller koll på mejlen även när växeln har stängt.

God jul och ta hand om er! 🎄

Kontakt och öppettider



3 dec, 2025

Vad innebär det när en uppdragsgivare säger upp ett förmedlingsuppdrag under ensamrättstiden?

Förenklat innebär en uppsägning från uppdragsgivarens sida i regel ett kontraktsbrott. Det gör att ensamrätten i praktiken ligger kvar över objektet, vilket kan få flera konsekvenser. [Läs mer](#)



Information

Swedbank Köparbank får nya kontaktvägar från 3 december 2025

Swedbank meddelar att Köparbanken får nya kontaktvägar från och med den 3 december 2025. Det innebär att Köparbanken kommer att använda samma telefonnummer som Swedbank Säljarbank. Även e-postadressen uppdateras i samband med förändringen.

Det kan vara bra för dig som mäklare att känna till inför kommande tillträden.

Nya kontaktuppgifter från 3 december 2025:

- **Telefon:** 0771-25 04 10 (val 1)
- **E-post:** koparbank@swedbank.se



[Avregistrera din adress](#)

© Fastighetsmäklarförbundet FMF 2025

POWERED BY

