



Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Stockholm den 27 juni 2024

Remissyttrande från Fastighetsmäklarförbundet angående Konsumentverkets och Fastighetsmäklarinspektionens redovisning av uppdraget att lämna förslag om organisationsförändring (diarienummer Fi2024/00586)

Bakgrund

Fastighetsmäklarförbundet (FMF) är en bransch- och medlemsorganisation för Sveriges fastighetsmäklare. Förbundet är en politiskt obunden organisation som representerar idag cirka 1 100 registrerade fastighetsmäklare och medlemsföretag. FMF erbjuder sina medlemmar juridisk rådgivning samt praktiskt stöd i form av utbildning och vägledning. Strävan i FMF:s arbete utgår från att ständigt verka för en mer hållbar och långsiktig bransch, att förbättra skyddet för fastighetsmäklarnas yrkesroll samt främja tryggare bostadsaffärer för konsumenterna.

Fastighetsmäklarförbundets ställningstagande

Vi överlåter till regeringen att dra slutsatser huruvida syftet med förslaget på en sammanslagning mellan Konsumentverket och Fastighetsmäklarinspektionen kan uppfyllas. Fastighetsmäklarförbundet har i det här remissutlåtandet i stället valt att rikta fokus på vad förbundet anser vara av yttersta vikt att ta i beaktan.

För Fastighetsmäklarförbundet är det av största betydelse att en eventuell sammanslagning av myndigheter inte äventyrar resultatet av det målmedvetna och långsiktiga arbete som utförts, vilket skulle kunna leda till en förlust av värdefull kunskap, kompetens och etablerade relationer.

Vi har tidigare fått erfara utmaningar i samband med myndighetens omlokalisering från Stockholm till Karlstad. Detta ledde till förlust av värdefulla resurser och ett betydande kompetensglapp, vilket tog tid att återhämta och återskapa inom organisationen.

Det är principiellt avgörande att den framtida hanteringen av branschfrågor alltså sker i nära samverkan med branschorganisationerna. FMF och Mäklarsamfundet har tillsammans med Fastighetsmäklarinspektionen spelat en betydande roll i utvecklingen av centrala branschfrågor.

Fastighetsmäklarbranschen är i grunden en förtroendebransch, vilket upprätthålls genom reglering och tillsyn. Fastighetsmäklarförbundet anser att detta är en viktig faktor att beakta. Både i utvecklingen av god fastighetsmäklarsed och i arbetet med att skydda branschen mot penningtvätsutövare är denna aspekt särskilt betydelsefull.

En avgörande faktor för att förhindra att fastighetsmäklare och mäklarföretag utnyttjas för penningtvätt är att säkerställa ett aktivt samarbete och informationsutbyte mellan tillsynsmyndigheten och branschen. Under de senaste åren har detta samarbete utvecklats successivt, och myndigheten har erhållit en ökad förståelse för fastighetsmäklarnas situation och de verktyg de använder i sitt arbete mot penningtvätt. Arbetet enligt penningtvättslagen har varit tidskrävande och har först nyligen börjat bedrivas i verklig mening.

Den svenska fastighetsmäklaren bär personligt ansvar för förmedlingsuppdraget och därmed även för eventuella skador som kan uppstå vid försummelse av god fastighetsmäklarsed. Därför kräver fastighetsmäklarlagen att alla registrerade fastighetsmäklare har en ansvarsförsäkring. Trots detta är fastighetsmäklare mer riskutsatta än många andra yrkesgrupper.

För att tillsynen ska vara både effektiv och rättssäker, måste den bygga på en förståelse för mäklarens roll och branschens struktur. Detta kräver en specialistorganisation och experter med djupgående branschkunskap.

Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) är en annan organisation som spelar en viktig roll för branschen. Till skillnad från disciplinnämnden prövar FRN skadeståndsärenden mellan konsumenter och fastighetsmäklare samt tvister mellan fastighetsmäklare. Disciplinnämndens och FRN:s uppdrag har varit tydligt avgränsade utifrån ett skadeståndsperspektiv, men besitter likartad branschkompetens med väl underbyggda rutiner. FRN bedrivs i gemensam regi av branschförbunden, FMF och Mäklarsamfundet. Nämnden representeras av organisationer som företräder till lika stora delar mäklar- och konsumentintresset. Ur ett långsiktigt perspektiv kan man överväga hur resurser inom FRN, FMF och Mäklarsamfundets organisationer kan nyttjas i ett mer effektivt och kompetensförstärkande syfte.

Fastighetsmäklarförbundets grundläggande ställningstagande är att värna om den etablerade expertisen inom fastighetsmäklarbranschen samt att betona vikten av samverkan mellan myndigheter, nämnder och förbund. Ett nära samarbete är avgörande för ett framgångsrikt och utvecklande arbete samt för en välfungerande bransch. Förbunden besitter djupgående insikt i branschens behov och har praktisk erfarenhet av dess utmaningar och lösningar, vilket gör att vi kan bidra med ovärderlig kunskap.

Sammanfattningsvis anser vi att en eventuell sammanslagning av myndigheter måste övervägas noggrant för att inte äventyra det arbete som Fastighetsmäklarinspektionen har byggt upp tillsammans med branschen. Det är av yttersta vikt att tillräckliga resurser och rätt kompetenser finns för att hantera ärenden som är särskilt viktiga för att motverka gråzoner, upprätthålla god fastighetsmäklarsed och hantera branschens utsatthet för penningtvätt.

Fastighetsmäklarförbundets sammanfattande synpunkter

- En reglerad och effektiv tillsyn är avgörande för att bibehålla förtroendet för branschen och stärka konsumentskyddet.
- Tillsynen måste baseras på en förståelse för mäklarens roll och branschens struktur för att vara både effektiv och rättssäker.
- Det är av yttersta vikt att kunskapsöverföringen, särskilt inom penningtvättsområdet, inte försvagas vid ett eventuellt skifte.
- Fortsatt nära samverkan mellan myndighet och branschförbunden är av yttersta vikt för att möta de utmaningar som branschen, fastighetsmäklare och konsument står inför.
- Möjligheter att tillvarata kompetenser och resurser inom FRN och branschförbunden kan vara ett långsiktigt alternativ.

För ytterligare information kontakta Carola Russmark, carola.russmark@fmf.se, eller telefon 0720-92 28 32. Fastighetsmäklarförbundet Carola Russmark, VD.