



REMISSYTTRANDE

Diarienummer: Fi2024/00586

2024-06-12

Regeringskansliet

Remissyttrande – Konsumentverkets och Fastighetsmäklarinspektionens redovisning av uppdraget att lämna förslag om organisationsförändring.

Sammanfattning

Konsumentvägledarnas förening (KVF) invänder mot den föreslagna organisationsförändringen.

Tillsynen över fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag riskerar att urholkas

Enligt nuvarande lagstiftning är fastighetsmäklarens förmedlingsuppdrag personligt och detsamma gäller mäklarens ansvar. Fastighetsmäklarens särskilda rättsställning är väsentlig för en trygg fastighetsmarknad, och en trygg fastighetsmarknad är en förutsättning för ett tryggt rättssamhälle, både för privatpersoner och för näringsidkare. Fastighetsmäklaren påförs civilrättsliga och disciplinära påföljder om hen agerar i strid mot gällande regler och/eller god fastighetsmäklarsed.

Enligt redovisningen finns i skrivande stund inga planer på att ändra tillsynsformerna för fastighetsmäklare. Vid en eventuell sammanslagning av Konsumentverket (KOV) och Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) skulle fastighetsmäklarnas disciplinnämnd behöva rymmas inom Konsumentverkets nuvarande organisation. FMI och KOV är eniga i att disciplinnämnden skulle vara en udda fågel inom KOV. Inte heller tillsynen enligt penningtvättslagstiftningen har någon naturlig plats eller tillhörighet med andra KOV-uppdrag och skulle alltså behöva bedrivas vid sidan om och separat från resterande verksamhet. KOV, som ställer sig positiv till sammanslagningen, verkar emotse en framtid då tillsyn över fastighetsmäklare sammanfogas i KOV:s andra tillsynsområden. Konsumentvägledarnas förening ställer sig frågande till detta, dels därför att en ändrad tillsynsordning inte motiveras av fastighetsmäklaruppdragets egenskaper och betydelse i vår rättsordning, dels på grund av att det är högst tveksamt att en sådan radikal ändring kommer att infrias i någon nära framtid.

KVF ser därför gärna att nuvarande tillsynssystem över fastighetsmäklare bibehålls och utvecklas inom en expertmyndighet, såsom Fastighetsmäklarinspektionen är, då det skulle äventyras vid en eventuell sammanslagning av FMI och KOV.

Konsumentvägledarnas förening är en yrkesförening för alla som arbetar med konsumentfrågor inom kommunal förvaltning eller motsvarande. Föreningens uppgift är att bevaka medlemmarnas yrkesmässiga intressen, höja kompetensen samt vara ett forum för nätverksbyggande och erfarenhetsutbyten. Föreningen svarar på remisser som rör konsumentområdet.



Det är tveksamt att en sammanslagning kommer att medföra ekonomiska besparingar och den kan även leda till försämrad service till fastighetsmäklare

Såsom FMI redovisar i promemorian finns det få synergimöjligheter med KOV inom FMI:s huvuduppdrag och därmed få möjligheter till faktiska ekonomiska besparingar.

Förutom tillsynen, som vi redan har berört ovan, kommer det att vara svårt för KOV att slå samman FMI:s vägledning med sin egen vägledningsverksamhet. FMI:s vägledning riktar sig mot fastighetsmäklare, det vill säga näringsidkare, och omfattar ett väldigt avgränsat regelverk. KOV:s upplysningstjänst, Hallå konsument, riktar sig däremot mot enskilda konsumenter och omfattar hela konsumenträtten.

Om fastighetsmäklarnas vägledning ändå blir en del av KOV:s övriga vägledningsverksamhet finns det risk för försämrad service och minskad rättssäkerhet för fastighetsmäklarnas vägledning. KOV:s upplysningstjänst har sedan många år tillbaka väldigt långa telefontider och en allmänt hög arbetsbelastning. Vid långa svarstider finns en risk för tappade samtal och därmed frågor, med allt vad detta kan innebära inom detta känsliga område. Fastighetsmäklarfrågorna kommer dessutom vara ”sällanfrågor” för KOV:s vägledare. Det kan alltså hända att man som enskild KOV-vägledare får en fastighetmäklarfråga per visst antal dagar, så att man aldrig hinner bli en expert, en stor skillnad från dagens vägledning för fastighetsmäklare inom en liten och specialiserad myndighet.

En sammanslagning av myndigheterna torde även innebära att FMI:s uppdrag om registrering av fastighetsmäklare/fastighetsmäklar företag behöver bedrivas som en egen verksamhet, vid sidan om och utan naturliga kopplingar till övrig KOV-verksamhet. Det innebär därför inte någon verklig sammanslagning av myndigheterna och medför heller inte några ekonomiska besparingar.

Samtidigt finansieras FMI till stor del av självaste branschen; det finns just nu inga planer på att ändra detta. En del av KOV:s budget kommer alltså att vara öronmärkt till de fastighetsmäklarrelaterade uppdrag som KOV vid en eventuell sammanslagning kommer att ta över från FMI och som verket inte kommer att kunna sammanfoga i annan verksamhet.

KVF kan därför inte se att de ekonomiska vinster, vilka en sammanslagning av två myndigheter måste förväntas medföra för att ha någon effekt, infrias i detta fall.

För Konsumentvägledarnas Förening

Ilia Panagakou Georgopoulou
Konsumentvägledarnas förening
251 89 Helsingborg

Erika Nykvist
Konsumentvägledarnas förening
Konsument Sundsvall
851 96 Sundsvall

Konsumentvägledarnas förening är en yrkesförening för alla som arbetar med konsumentfrågor inom kommunal förvaltning eller motsvarande. Föreningens uppgift är att bevaka medlemmarnas yrkesmässiga intressen, höja kompetensen samt vara ett forum för nätverksbyggande och erfarenhetsutbyten. Föreningen svarar på remisser som rör konsumentområdet.