

Remissvar - Konsumentverkets och Fastighetsmäklarinspektionens redovisning av uppdraget att lämna förslag om organisationsförändring

FI 2024/00586

Till Finansdepartementet

Förslaget

Förslaget till organisationsförändring, FI 2024/00586, innebär att Fastighetsmäklarinspektionens uppgifter kan överföras till och inordnas i Konsumentverket (FI 2023/02894). Regeringen bedömer att antalet myndigheter bör minska för att effektiviteten i statsförvaltningen ska öka. Genom att samla uppgifter inom närliggande områden kan såväl högre effektivitet som bättre kvalitet uppnås. Den föreslagna organisationsförändringen och myndigheternas gemensamma utredning av förutsättningarna för ett samgående har nu skickats på remiss. Regeringen har anmodat remissinstanserna att särskilt lämna synpunkter på 1) om det är lämpligt att genomföra förslaget att fastighetsmäklarinspektionens (FMI) uppgifter överförs till och inordnas i Konsumentverket, 2) om det finns synpunkter på Konsumentverkets och FIM:s bedömningar och konsekvensanalyser.

KTH avstyrker förslaget i sin helhet.

KTH anser att om det är olämpligt att genomföra förslaget att FMI:s uppgifter överförs till och inordnas i Konsumentverket. KTH anser i likhet med FMI att det finns viktiga skillnader mellan myndigheterna som gör det av regeringen eftersträvande vinsterna med en sammanslagning ytterst tveksamma. En sammanslagning är varken till gagn för parterna på bostadsmarknaden eller mäklarna eller mäklarföretagen. Ur ett skattebetalarperspektiv är dessutom nyttan av en sammanslagning obefintlig eftersom FMI:s verksamhet i dag i sin helhet bekostas av mäklarbranschen. KTH instämmer vidare i det yttrande som lämnats av docent Ola Jingryd (se bilaga till utredningen), att en betydande risk med att överföra FMI:s uppgifter till Konsumentverket är att FMI:s naturliga fokus på fastighetsmäklarrätt och fastighetsmäklaranknutna frågor försvinner. Det finns en uppenbar risk att de specifika mäklarfrågorna och tillsynen av fastighetsmäklare med tiden minskas väsentligt.

I utredningen påpekas att FMI:s disciplinnämnd skulle bli en udda fågel i Konsumentverkets verksamhet. Om disciplinnämnden försvagas skulle det vara mycket negativt för hela branschen och i synnerhet för konsumentskyddet. Såsom docent Ola Jingryd anför skulle en nedmontering av FMI:s professionsspecifika tillsyn dessutom vara i strid med motiven till fastighetsmäklarlagen, enligt vilken god fastighetsmäklarsed ska utvecklas i praxis (FMI:s tillsynspraxis).

KTH har inga synpunkter på FMI:s bedömningar och konsekvensanalyser. Däremot delar KTH inte Konsumentverkets bedömning att de negativa konsekvenser som skulle uppstå vid en sammanslagning är att betrakta som övergående. KTH anser inte heller att en sammanslagning mellan de två myndigheterna är logisk och att det finns både effektivitetsvinster och andra vinster att göra. Med tanke på myndigheternas olika uppdrag och ansvarsområden är sammanslagningen allt annat än logisk. KTH befarar att några effektivitetsvinster inte kan uppnås. Snarare kommer det att bli svårare att utöva tillsyn över fastighetsmäklarbranschen och då särskilt bekämpa olika brott som penningtvätt.

Remissvaret har utarbetats inom skolan för arkitektur och samhällsbyggnad, institutionen för fastigheter och byggande.

Beslut om att avlämna KTH:s remissvar har fattats av rektor Anders Söderholm. Närvarande vid beslutet var universitetsdirektör Kerstin Jacobsson, ordförande för Tekniska Högskolans studentkår Niklas Carlbaum, tillträdande ordförande för Tekniska Högskolans studentkår Gustav Heldt och utredare Åsa Gustafson.

Stockholm 2024-06-10

Anders Söderholm
Rektor