

Mari Gremlin
010-490 01 27

Arbetsmarknadsdepartementet
Diarienummer: A2025/00273
a.remissvar@regeringskansliet.se
a.arm.regeringskansliet.se

Remissyttrande över slutbetänkandet Arbetslivskriminalitet – upplägg, verktyg och åtgärder, fortsatt arbete (SOU 2025:25)

Inledning

Fastighetsmäklarinspektionen, FMI, välkomnar delegationens arbete och ställer sig generellt positiv till de förslag som läggs fram för att motverka arbetslivskriminalitet.

FMI begränsar sitt yttrande till de delar av slutbetänkandet som berör fastighetsmäklarområdet.

Krav på fortbildning för registrerade fastighetsmäklare

FMI tillstyrker förslaget att införa en bestämmelse i fastighetsmäklarförordningen om obligatorisk fortbildning för registrerade fastighetsmäklare. Detta är en viktig åtgärd för att säkerställa att mäklare bibehåller nödvändiga kunskaper och förmåga att tillämpa dessa.

FMI tillstyrker vidare förslaget att myndigheten ges föreskriftsrätt avseende fortbildningens innehåll och omfattning. Förslaget är i linje med den hemställan som FMI tidigare överlämnat till regeringen och som också uppmärksammas i betänkandet.

Översyn av fastighetsmäklarlagen

FMI välkomnar delegationens bedömning att en partiell översyn av fastighetsmäklarlagen bör genomföras, bland annat för att ge FMI utökade möjligheter att förelägga enskilda och företag som inte är mäklare eller mäklarföretag att yttra sig. En sådan förändring skulle

2025-09-22

stärka förutsättningarna att till exempel upptäcka om en bostadsaffär används för penningtvätt.

FMI vill dock understryka behovet av en mer omfattande översyn av fastighetsmäklarlagen. Den lag som trädde i kraft 2021 föregicks inte av en total översyn, utan ändringarna var huvudsakligen nödvändiga för att fylla kraven i penningtvättslagstiftningen. Ett antal centrala områden fortsatt problematiska och oreglerade. FMI vill som exempel lyfta:

- regler kring budgivning och lockpriser
- behov av anpassade regler vid förmedling av nyproducerade bostäder och vid hyresförmedling
- regler vid misstänkt otillåten fastighetsförmedling

Översyn av förordning om belastningsregister

FMI delar delegationens bedömning att en översyn av förordningen om belastningsregister är nödvändig. För att kunna upprätthålla kraven på redbarhet och lämplighet vid registrering och tillsyn av fastighetsmäklare bör bestämmelserna i 12 och 12 a §§ belastningsförordningen utvidgas.

En person som har begått brott har som utgångspunkt uppvisat en uppsåtlig vilja att åsidosätta lagar och regler eller en riskbenägenhet som via till exempel oaksamhet/slarv har medfört en lagöverträdelse. Sådana personer kan löpa större risk att användas som aktiva eller passiva möjliggörare. En utökad kontroll vid myndighetens prövning av ansökningar samt tillsyn kan förhindra ett utnyttjande av den förtroendeställning och legitimitet som följer med mäklarrollen och den tillgång till klientmedelskonton som mäklare har.

En utvidgad uppgiftsskyldighet skulle även stärka möjligheten till likabehandling. I dagsläget kan situationen uppstå att två fastighetsmäklare har begått samma typ av brott, som inte omfattas av de uppgifter som FMI kan begära ut, där FMI får reda på det ena brottet genom exempelvis en anmälan och kan pröva den ena mäklarens redbarhet och lämplighet, medan den andra mäklaren undgår en sådan prövning. Detta scenario kan bli ännu vanligare i framtiden då möjligheten för FMI och allmänheten att inhämta information om brottmålsdomar via rättsdatabaser synes komma att

2025-09-22

begränsas till följd av de domslut från Högsta domstolen som fattades i februari 2025¹.

En utökad möjlighet för FMI att ta del av uppgifter om fler brottstyper är nödvändig för att:

- förhindra att personer med bristande redbarhet kan registreras som mäklare eller ingå i mäklarföretags ledning och ägarkrets
- säkerställa likabehandling av mäklare vid vandelsprövning, samt
- stärka skyddet mot att mäklare används som aktiva eller passiva möjliggörare för brottslighet.

FMI anser därför att myndigheten, i likhet med de myndigheter som omfattas av 11 § i förordningen, bör ges rätt att ta del av uppgifter om samtliga brott som lett till annan påföljd än penningböter. Ett alternativ är att utvidga nuvarande bestämmelser så att de omfattar fler lagar och brottstyper.

Det är angeläget att denna översyn genomförs skyndsamt, då arbetslivskriminalitet ofta hänger samman med annan brottslighet som riskerar att underminera förtroendet för branschen.

Bostadsrättsregister och andra register

FMI ser positivt på förslaget om att inrätta ett offentligt register för bostadsrätter, i enlighet med betänkandet *Ett register för alla bostadsrätter* (SOU 2022:39). FMI instämmer i bedömningen att tillgång till högkvalitativa och relevanta data är av stor betydelse i arbetet mot arbetslivskriminalitet.

FMI noterar även Finanspolisens synpunkter om behovet av förbättrade fastighetsregister, där information om mäklare vid ägarbyten kan utgöra en viktig del. FMI delar uppfattningen att öppna och heltäckande nationella register är ett effektivt verktyg för att minska riskerna i sektorn.

¹ Se Högsta domstolens beslut den 25 februari 2025 i mål nr Ä 3169–24 samt Ä 3457–24.

2025-09-22

Beslut i detta ärende har fattats av vikarierande myndighetschefen David Johansson. I handläggningen av ärendet har även föredragande verksamhetsutvecklaren/juristen Mari Gremlin deltagit.

David Johansson

Mari Gremlin