

etablerer et fælles system til søgning af boliger. Herefter vil Erhvervs- og Selskabsstyrelsen ikke skulle etablere et søgesystem. Holder denne antagelse ikke, skal der derimod afholdes udgifter på det statsfinansielle budget. Udgifterne hertil skønnes i følge Boligrapporten at beløbe sig til nogle få mio. kr., jf. Boligrapporten side 93. Selve driften af søgesystemet vil være brugerfinansieret.

6. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

De foreslåede bestemmelser om specifikation af formidlingshonorar og krav om, at boligen skal udbydes med andre relevante finansieringsmuligheder, vil betyde ændrede arbejdsgange for ejendomsformidlerne. Dette kan i en kortere overgangsperiode betyde en øget administrativ belastning, men må dog på sigt forventes at medføre en effektivisering af bolighandlen. Indførelse af standardkøbsaftaler vil medføre øgede omkostninger til nye blanketter, men vil også med tiden betyde en lettelse i det daglige arbejde.

Det foreslåede krav om, at alle ejendomme, der udbydes til salg elektronisk, skal kunne findes via et søgesystem, kan forventes i en opstartfase at medføre omkostninger for udbyderen, selv om systemet etableres i privat regi. For ejendomsformidlerne vil det betyde tilretning af eksisterende EDB-software-systemer. Når systemet er etableret, i drift og den praktiske sagsgang i forbindelse hermed er etableret, vil anvendelsen af informationsteknologi medføre effektiviseringsforbedringer, og udbud af alle ejendomme over eksempelvis Internettet vil være et billigt og effektivt medie, som kan komme såvel formidlere som forbrugere til gode.

Det må forventes, at et velfungerende søgesystem kan betyde en nedgang i avisernes boligannoncer, med deraf følgende nedgang i avisernes indtægter.

Lovforslaget har været forelagt Erhvervsministeriets Testpanel. Lovforslaget vil være administrativt neutralt for 44 % af virksomhederne, idet de vurderer, at deres administration ikke vil blive berørt af lovforslagets ændringer.

29 % af virksomhederne vil få administrative byrder på engangsbasis. Byrderne er edb-ændringer, uddannelse af medarbejderne, udarbejdelse af tidsforbrugsskema, nye typer aftaler og tillæg til gamle sager samt ændringer i fakturering, bogføring og interne arbejdsgange. Tidsforbruget svinger meget, men der er flest virksomheder, som skal bruge 10-12 timer på engangsbasis.

22 % af virksomhederne vurderer, at de vil få løbende administrative lettelse. Lettelserne skyldes, at der

laves en standardkøbsaftale og et Internetkartotek samt at den økonomiske rådgivning bliver lettere for visse af virksomhederne. Tidsbesparelsen svinger lidt, men de fleste virksomheder vil spare 1 time eller derunder pr. måned.

29 % af virksomhederne vil få løbende administrative byrder som følge af lovforslaget. Byrderne er ekstra løbende fakturering, bogføring og registrering af tidsforbrug, opgørelse over annoncering, tilføjelse af individuelle vilkår til standardkøbsaftalen, flere finansieringsforslag samt opdatering af Internet-hjemmeside. Tidsforbruget svinger, men det er koncentreret omkring tre intervaller: 46-60 minutter, 4-6 timer og 10-12 timer pr. måned.

11 % af virksomhederne får behov for ekstern rådgivning på engangsbasis, og for de fleste er der tale om edb-assistance. Samtidig får 9 % af virksomhederne behov for løbende ekstern rådgivning, og det er også typisk vedr. edb. Der kan dog ikke konkluderes noget om omfanget af rådgivningen.

Omregnes den gennemsnitlige engangsbyrde til en samlet samfundsmæssig økonomisk engangsbyrde, bliver omkostningen på ca. 1.025.750 kr. (med en usikkerhed på +/- 589.250 kr.). Omregnes de gennemsnitlige løbende administrative konsekvenser til samfundsniveau, medfører lovforslaget en månedlig administrativ omkostning på i alt 414.500 kr. (Tallet er dog meget usikkert).

I sin helhed forventes lovforslaget ikke at give væsentlige økonomiske eller administrative byrder for ejendomsformidlerne, men derimod medvirke til skærpet konkurrence mellem aktørerne på markedet, øget gennemsigtighed, lettere adgang til information og forenklinger.

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder EU-retlige aspekter. Såvel forslaget § 1, nr. 2 (§ 5 a) og nr. 11 (§ 25, stk. 1, 1. pkt.) som §§ 2-5 vil blive omfattet af art. 32, stk. 4, i direktiv 95/46/EF om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger, hvorefter medlemsstaterne meddeler Kommissionen teksten til de nationale retsfor skrifter, som de udsteder på det område, der er omfattet af dette direktiv.

8. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

I bilag 1 til lovforslaget er de foreslåede ændringer sammenholdt med de gældende regler.