

Forhandling

René Skau Johansen (S):

Det her forslag er en direkte opfølgning af den boligrapport, der kom i 1997, og som var et resultat af den såkaldte idégruppe, som erhvervsministeren nedsatte i 1996. Idégruppens opgave var, at man skulle komme med forslag til at gøre det lettere og billigere at handle boliger her i landet.

Lovforslaget, som vi har foran os nu, er et resultat af et grundigt forarbejde i Erhvervsministeriet. Det har været i offentlig høring, hvor alle involverede parter har haft god tid til og mulighed for at komme med input og ideer til ændringer. Det gælder både sælgere, udlånere, købere og diverse eksperter. Det har med andre ord været en god demokratisk proces, hvor der er lyttet til alle. Det synes vi i Socialdemokratiet er meget positivt, og derfor kan vi nu trykt behandle forslaget her i Folketinget.

Handelen af fast ejendom er i dag en lukket og uigennemskuelig proces for mange købere og ikke mindst for dem, der står foran deres første huskøb. Det er svært at finde ud af, hvad man egentlig får, når man køber, og hvad det er, man betaler for.

I Socialdemokratiet mener vi, at forslaget i sin helhed ser positivt ud. Det kan deles op i to dele. Den ene del drejer sig om at skabe lettelser og mere gennemskuelighed, og den anden del drejer sig om prisniveau og øget konkurrence. Når vi taler om lettelser og mere gennemskuelighed, skal forslaget komme både køber og sælger til gode. Det er i og for sig ikke de store ændringer, som her foreslås, men mindre forbedringer, som på længere sigt er til klar fordel for hele branchen og specielt for køberne af fast ejendom.

Det foreslås bl.a., at vi skal indføre et centralt søgesystem, så udbudet af ejendomme bliver mere overskueligt for køberne. Og med et centralt søgesystem kan vi udnytte fordelene ved informationsteknologien og dermed skabe bedre overblik over markedet generelt. Det kan spare både tid og penge for købere og mæglere, så ejendomshandler kan gennemføres hurtigere.

At forenkle og skabe overblik er i virkeligheden det, vi forstår ved en god forbrugerpolitik. Boligmarkedet i dag er som sagt ikke just præget af overskuelighed og lette procedurer, men er snarere præget af store papirbyrder og inddragelse af mange forskellige instanser og aktører.

Vi kan i Folketinget med dette forslag gøre vores til, at vi går i en retning, der er til gavn for forbrugerne. Mere enkle og forståelige regler sikrer et mere smidigt og gennemskueligt boligmarked. Og det vil vi i Socialdemokratiet gerne gøre os til fortalere for.

Forbrugeren skal have større sikkerhed i forbindelse med ejendomshandel, end tilfældet er i dag. Det er i den forbindelse, at man skal se forslagene om salgsstandarder og indførelse af skærpede krav til oplysninger i forbindelse med annoncering.

Forslagets anden del handler om omkostningerne, der er forbundet med salg af fast ejendom. Hensigten er at bringe prisniveauet ned via øget konkurrence. Det vil komme alle parter på boligmarkedet til gode.

I dag kan vi se, at priserne på ejendomshandel er meget høje i Danmark i forhold til de lande, vi normalt sammenligner os med. Når vi køber et hus eller en lejlighed i Danmark, betaler vi i gennemsnit 30.000 kr. mere i handelsomkostninger end i f.eks. Sverige og Norge. De høje priser er naturligvis til ulempe for køberne, som betaler en uforholdsmæssig høj pris. Det er helt urimeligt, at salgsomkostninger i dag kan udgøre over 100.000 kr. for salg af en bolig til 1 mio. kr., eller det, der svarer til 10 pct. eller mere af boligens værdi.

Da det ikke er gebyrer eller afgifter, som er årsagen til de store omkostninger, skal vi fra det offentliges side regulere boligmarkedet, så vi gennem en øget konkurrence kan presse handelsomkostningerne ned. Derfor foreslår vi eksempelvis, at der bliver indført en specifikation af mæglerhonorar. Det skal skabe øget konkurrence mellem de enkelte ejendomsmæglere, så prisforskelle på markedet bliver mere tydelige. Klare valgmuligheder for forbrugerne er et relativt let redskab til at bringe priserne ned med.

Samme hensigt har forslaget om at ophæve det hidtidige lovpligtige »no cure-no pay«-princip, og gennem en øget valgfrihed skaber vi et system, hvor der er mere plads til individuelt at forhandle priser. Det vil igen have en positiv effekt på prisniveauet.

Endelig foreslås det, at mæglerne får pligt til at oplyse om andre relevante finansieringsmuligheder, når man køber ejendom. Lovgivningen udformes på en sådan måde, at køber tilskyndes til mere rationelle valg. I dag har det en stor økonomisk betydning, hvilken finansiering der vælges, og køberne skal have bedre oplysninger om de muligheder, der er.