

Til lovforslag nr. L 156. Skriftlig fremsættelse (13. april 2005)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om ændring af lov om omsætning af fast ejendom (Bedre og billigere bolighandel)

(Lovforslag nr. L 156).

Med publikationen ”Bedre og billigere bolighandel” lancerede Regeringen i januar 2005 en række initiativer på boligområdet, som skal bidrage til at gøre det bedre og billigere at købe, sælge og eje bolig. Lovforslaget har til formål at gennemføre nogle af de centrale initiativer, så konkurrencen forbedres, reglerne forenkles og de administrative byrder lettes, og der skabes større ensartethed mellem danske og internationale regler.

Lovforslaget bygger bl.a. på Konkurrencestyrelsens undersøgelse fra 2004, som bl.a. viser, at konkurrencen i mæglerbranchen ikke er tilstrækkelig. Området er præget af høje salærpriser, ens udbydere, standardkoncepter, et stift salærssystem og uklare rabatter. Endvidere bygger lovforslaget på en international sammenligning, som viser, at reglerne i Danmark er betydeligt mere detaljerede end i lande som bl.a. Sverige, Norge og Holland.

Efter de gældende regler er det kun ejendoms-mæglere, advokater og visse finansielle institutter, der må eje en ejendomsformidlingsvirksomhed. Med lovforslaget åbnes der mulighed for, at en bredere kreds kan være ejer eller medejer af en ejendomsformidlingsvirksomhed. Nye typer af ejere vil kunne skabe et mere varieret udbud af ydelser og styrke konkurrencen. Samtidig gives nyetablerede eller uafhængige ejendomsformidlere bedre muligheder for kapitalindsud og generationskifte. Hvert forretningssted skal fortsat ledes af en ejendomsægler eller advokat med garanti- og ansvarsforsikring.

Med lovforslaget foreslås antallet af lovpligtige, obligatoriske ydelser, som en ejendomsformidler skal levere i en ejendomshandel, begrænset. Der skal kun være lovkrav om kerneydelserne i en ejendomshandel. Øvrige ydelser, herunder finansieringsforslag, skal være frivillige for forbrugerne. Forbrugerne sikres således større valgfrihed, så de ikke betaler for mere, end de reelt har brug for. Samtidig bliver det muligt for ejendomsformidlere at udvikle mere varierede koncepter for salg af ejendomme. Forbrugerne vil stadig få oplysninger om de faktiske brutto- og nettoudgifter forbundne med at eje ejendommen fra deres egen rådgiver.

Lovforslaget vil også styrke gennemsigtigheden, så prisen på de enkelte ydelser og oplysning om provisioner fremgår på en klar og tydelig måde og på et tidligere tidspunkt end i dag. Det præciseres endvidere, at ingen må være formidler for begge parter i samme handel.

Annoncering af ejerboliger er omfattet af markedsføringsloven, og da dette vurderes at sikre forbrugerne den fornødne beskyttelse, ophæves kravene til annoncer ved salg af ejendomme.

Det foreslås endvidere at indsætte hjemmel til, at registrering som ejendomsformidler og kommunikation om bortfald, genoptagelse mv. kan eller skal ske elektronisk. Både ejendomsæglerne og det offentlige vil herved kunne spare tid og ressourcer.

Med lovforslaget ønsker regeringen at gøre den danske lovgivning mere fleksibel i forhold til udviklingen på markedet og skabe bedre rammer for konkurrence. Dette vil betyde større valgfrihed for forbrugerne. Det er centralt for regeringen, at forenklingstiltagene gennemføres uden, at det går ud over forbrugerbeskyttelsen.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2006.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.