

rence og som følge deraf et bedre og billigere boligmarked.

Formanden:

Tak til hr. Per Ørum Jørgensen. Så er det hr. Poul Erik Christensen som ordfører.

Poul Erik Christensen (RV):

Forslaget er en meget omfattende ændring af de nugældende regler for handel med fast ejendom. Jeg har stor sympati for ønsket om at lovgive, således at det at handle fast ejendom bliver bedre, mere gennemskueligt og ikke mindst billigere.

Mindre omkostninger ved handel med bolig kan have en positiv indflydelse på boligernes helt uacceptable prisstigning og samtidig være medvirkende til større mobilitet på arbejdsmarkedet.

Alle, der handler bolig, oplever meget høje omkostninger ved handelen. Omkostninger, der er stigende i takt med de stigende ejendomspriser. Mange oplever også et misforhold mellem den af mægleren udførte indsats og de meget høje handelsomkostninger. Konkurrencestyrelsen viser i en undersøgelse fra 2004, at konkurrencen i mæglerbranchen ikke er tilstrækkelig. Det er formodentlig beskedent, hvor meget konkurrencen siden er øget.

Lovforslaget bygger på en international sammenligning, der viser, at reglerne i Danmark er betydelig mere detaljerede end i lande som bl.a. Sverige, Norge og Holland. Nu betyder et mindre detaljeret marked jo ikke, at der samtidig dermed vil blive både bedre, billigere og mere forbrugervenlig handel. Loven må udformes, således at der i videst muligt omfang er nødvendig forbrugerbeskyttelse og produktansvar for rådgiverfejl.

Kl. 18.15

Lovforslaget skal styrke gennemsigtigheden, så priserne på ydelsen og oplysning om provisioner til mæglere fremgår på en mere klar og tydelig måde, end det sker i dag.

Igennem de seneste år er der opstået et vist interessefællesskab mellem finansielle udbydere og ejendomsformidlere. Dette kan i mange tilfælde have den uheldige virkning, at rådgivning om finansiering ikke har en for køberen tilstrækkelig upartiskhed.

Der kan imidlertid med forslaget være en risiko for, at konkurrencesituationen for formidling af finansiering af boligkøb vil lide skade, idet forbrugeren kan være tilbøjelig til at støtte sig til

en mere ensidig rådgivning fra sit pengeinstitut i stedet for at støtte sig til en mæglerrådgivning med flere finansieringsforslag.

For Det Radikale Venstre er det vigtigt, at en ejendomshandel gives en professionel rådgivning. Rådgivningen skal gives af en mægler, hvor køber er fuldt bekendt med eventuelle økonomiske interesser, og hvor køber er forsikret mod rådgivningsfejl. Ethvert ejerskab, som mægler er en del af, er ikke væsentligt for os. For os er rådgivning, kvalitet og pris en væsentlig faktor.

Jeg ser frem til et positivt arbejde i udvalget.

Formanden:

Tak til hr. Poul Erik Christensen. Så er det hr. Poul Henrik Hedeboe som ordfører.

Poul Henrik Hedeboe (SF):

SF kan støtte intentionerne i det her forslag. Der er et meget omfattende materiale bag, og vi vil gå positivt ind i udvalgsarbejdet, men der er nogle spørgsmål, der ligger.

Der er et område, som hedder, at der er flere, der kan komme til at eje de her virksomheder, og hvor vi kan komme i en situation, hvor det er en medarbejder, der står med ansvaret, og ikke ejeren. Det skal vi lige kigge lidt nærmere på rent ansvarsforsikringsmæssigt.

Der er en større gennemskuelighed i forbindelse med salærer, og vi kan kun være enige i, at der skal være en større oplysningspligt dér.

Omkring finansieringsoplysninger, hvor forslaget går over til kontantpris i stedet for et finansieringsforslag med de tre oplysninger, kunne man forestille sig, at det var bedre at beholde finansieringsoplysningerne. Det angives fra flere sider, at det ikke er dér, der er en stor omkostning. Kontantprisen kan jo også umiddelbart lyde som det rigtige måleinstrument, og der er heller ikke så mange forbrugere, som tager de finansieringsoplysninger, mægleren har, men det er jo et generelt måleredskab, som man kan tage med sig i banken, og så kan det være, man får et bedre bud dér, det er fair nok. Men hvis man måske kun har sin bank, skal man huske, at bankmanden, som hedder en rådgiver, ikke bare er rådgiver, men også er sælger. Og jeg kan i hvert fald se fare for, at det kan føre til en for dominerende rolle fra bankernes side.

Vi vil godt en større konkurrence. Det er positivt, men måske kan vi ende i en mere uoverskuelig situation, hvor der også kommer mange flere på markedet, som ser nogle muligheder for at