

Utbildningsdepartementet
Universitets- och högskoleenheten
103 33 Stockholm

E-post: u.remissvar@regeringskansliet.se

Solna 2017-02-20

Remissyttrande över förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om proportionalitetsprövning före antagandet av ny reglering av yrken (KOM (2016) 822 slutlig) och Meddelande från kommissionen till Europaparlamentet, rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén och regionkommittén med rekommendationer för reglering av professionella tjänster; Dnr U2017/00304/UH

Inledning

Mäklarsamfundet har beretts tillfälle att avge remissyttrande över rubricerade förslag. Yttrandet begränsas till de delar som är av betydelse för fastighetsmäklarbranschen.

Mäklarsamfundets synpunkter

Mäklarsamfundet har inget att erinra mot förslaget till *Europaparlamentets och rådets direktiv om proportionalitetsprövning före antagandet av ny reglering av yrken*. I fråga om valet bland de strategiska alternativ som redovisas i förslaget, delar Mäklarsamfundet uppfattningen att det förordade alternativet (3 a) är det bästa alternativet.

Beträffande *Meddelandet från kommissionen till Europaparlamentet, rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén och regionkommittén med rekommendationer för reglering av professionella tjänster* konstateras till en början att mäklarrollen i Sverige beskrivits från svensk sida i den nationella handlingsplan som skickats till kommissionen i april 2015.



MÄKLARSAMFUNDET

Box 1487, 171 28 Solna, Råsundav 1, 3 tr
Tel 08-555 00 900 – fax 08-555 00 999
service@maklarsamfundet.se | www.maklarsamfundet.se

I det remitterade meddelandet beskrivs rollen visserligen enbart översiktligt, men i vissa delar kan riktigheten av kommissionens beskrivning diskuteras.

Exempelvis måste ifrågasättas om "assist in drawing up appropriate documentation" (sid 25) är en rättvisande beskrivning av mäklarens i fastighetsmäklarlagen föreskrivna hjälp med att "upprätta de handlingar som behövs för överlåtelsen". Detta avser framförallt den svenske mäklarens ansvarsfulla uppgift att upprätta och tillhandahålla de formbundna överlåtelsehandlingar som krävs för ett giltigt köp, något som i många andra länder utförs separat av advokater eller notarier. Att den juridiska rådgivning parterna i deras egenskap av privatpersoner oftast behöver, närmast uteslutande lämnas av mäklaren och det opartiskt till båda parter, förbigås också i beskrivningen. Det nämns vidare inget om mäklarens roll i fråga om handhavande och transferering av den köpeskilling eller andra medel som förekommer i den förmedlade överlåtelsen, vilket är en viktig del av en väl fungerande bostadsmarknad. I det sammanhanget har mäklaren som verksamhetsutövare enligt Penningtvättslagen också en viktig roll vid bekämpningen av penningtvätt och finansiering av terrorism, som inte heller omnämns.

Mäklarsamfundet ställer sig sammantaget och mot den beskrivna bakgrunden frågande till om kommissionen baserat sina rekommendationer på en rättvisande bild av den svenska fastighetsmäklaren och dennes roll och uppgifter och det behov av reglering som finns för att upprätthålla ett starkt konsumentskydd, en trygg kreditgivning och en fungerande bekämpning av penningtvätt.

Mäklarsamfundet anser beträffande samtliga tre områden där Sverige rekommenderas överväga förändringar, att den nuvarande regleringen är väl motiverad, inte minst för att säkerställa konsumentskyddet och anser inte det finns skäl att genomföra de förändringar som berörs på dessa områden.

Vad särskilt gäller rekommendationen att överväga möjligheten att låta andra yrkeskategorier än registrerade fastighetsmäklare utföra förmedling av fastigheter, ska inledningsvis noteras att advokater har den möjligheten utan särskild registrering. Advokaten har genomgått en lång akademisk utbildning och står under tillsyn av Advokatsamfundet, vilket gjort att det bedömts rimligt att dessa tillåts förmedla fastigheter utan registrering som fastighetsmäklare. Det är dock svårt att se vilka andra yrkeskategorier som skulle komma ifråga utan att samtidigt göra avkall på det krav på kunskap hos yrkesutövaren och tillsyn över verksamheten som konsumentskyddet motiverar.

Vad gäller vidare rekommendationen att utvärdera omfattningen av det svenska utbildningskravet för erhålla registrering som fastighetsmäklare, anser Mäklarsamfundet att

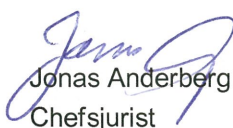


nuvarande krav på högskoleutbildning om 120 poäng, kompletterat med minst tio veckors praktik, och där utbildningen också ska innefatta sju kunskapsområden som anses att mäklaren bör ha kompetens i, är väl motiverat med hänsyn till de ansvarfulla uppdrag fastighetsmäklaren har att utföra.

Kravet på en gedigen utbildning har också stor betydelse för yrkets anseende, som förbättrats sedan kravet i detta avseende infördes 1999. Mäklarsamfundet anser det vore en mycket olycklig utveckling att minska kraven i detta avseende.

Vad kommissionen avser med att rekommendera Sverige att överväga möjligheten till alternativa vägar till yrket, är slutligen något oklart. Avses möjlighet att ersätta kravet på utbildning med åberopad yrkeserfarenhet från liknande yrkesverksamhet, ställer sig Mäklarsamfundet avvisande till detta. Den kunskap och allsidiga kompetens som högskoleutbildningen med inriktning på fastighetsmäklaryrket ger, kan svårligen uppnås på annat sätt. Det torde i vart fall vara förenat med svårigheter att säkerställa att yrkesutövaren har de kunskaper som måste krävas för att erhålla och bibehålla registrering som fastighetsmäklare, i det fall sökanden enbart har viss tidigare yrkeserfarenhet att hänvisa till.

MÄKLARSAMFUNDET


Jonas Anderberg
Chefsjurist

