

Utbildningsdepartementet
Universitets- och högskoleenheten
103 33 Stockholm

E-post: u.registrator@regeringskansliet.se

Solna den 26 augusti 2014

Remissyttrande över betänkandet Yrkeskvalifikationsdirektivet – ett samlat genomförande (SOU 2014:19)

Ert Dnr U2014/2885/UH

Inledning

Mäklarsamfundet har beretts tillfälle att avge remissyttrande över rubricerat betänkande. Yttrandet begränsas till de delar av betänkandet som är av betydelse för fastighetsmäklarbranschen i stort eller kan antas påverka de enskilda medlemmarna i rollen som fastighetsmäklare.

Mäklarsamfundets synpunkter

Allmänt

Mäklarsamfundet är positiva till ansträngningarna inom EU att öka den fria rörligheten för arbetstagare och egna företagare. Detsamma gäller möjligheten att etablera sig i andra länder inom unionen, såväl tillfälligt som permanent.

Mäklarsamfundet har ingen erinran mot förslaget att den nuvarande myndighetsstrukturen bibehålls, innebärande för kontroll av fastighetsmäklaryrket att Fastighetsmäklarinspektionen även fortsättningsvis ska vara behörig myndighet enligt direktivet.

Mäklarsamfundet anser det dock viktigt att värna om den kvalitet och kompetens inom yrkeskåren som bland annat är resultatet av de högt ställda utbildningskrav som vi har i

Sverige för att få etablera sig i yrket. Med hänsyn till att mäklarrollen i många andra europeiska länder är annorlunda än den svenska, inte minst vad gäller mäklarens medverkan vid kontraktsskrivning, är det av vikt att den föreslagna lagregleringen ger utrymme att fortsatt ställa krav på kompensationsåtgärder när det bedöms behövt av Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

Förhandsunderrättelse vid tillfällig etablering

Mäklarsamfundet anser det olyckligt att avskaffa det nu gällande kravet på att en utländsk mäklare, som avser att tillfälligt tillhandahålla sin mäklartjänst i Sverige, i förhand ska underrätta FMI om detta. Utan sådan förhandsunderrättelse torde FMI sakna möjlighet att notera vederbörande i sitt register över registrerade fastighetsmäklare. Många presumtiva uppdragsgivare vänder sig till FMI eller går in på deras hemsida för att undersöka om den mäklare de står i begrepp att anlita är registrerad. Saknas då registrering av vederbörande mäklare kan det ge anledning till antagandet att denne inte har rätt att vara verksam som fastighetsmäklare i Sverige, trots att så kan vara fallet. En sådan ordning kan också sägas medföra att den princip om likabehandling av EU-medborgare som särskilt erinras om i direktivet, inte får genomslag. Att samtliga de som har rätt att yrkesmässigt bedriva fastighetsförmedling finns upptagna i fastighetsmäklarregistret hos FMI, är också av vikt för konsumentskyddet.

Kontroll av språkkunskaper

Mäklarsamfundet erinrar om att bristande språkkunskaper hos en utländsk mäklare som vill bedriva verksamhet i Sverige kan leda till besvärande konsekvenser för dennes kunder, både i relationen mellan mäklaren och uppdragsgivare och/ eller denne motpart, som i relationen mellan säljare och köpare i den affär mäklaren ska förmedla. Konsekvenserna kan naturligtvis inte jämföras med de risker för patientsäkerhet som anses motivera myndighetens möjlighet att kontrollera språkkunskaperna innan tillträde till yrket medges. Kravet på särskild anledning till kontroll bör för fastighetsmäklare dock inte ställas så högt att risk för rättsförluster uppstår.

Europeiskt yrkeskort

Beträffande ett införande av möjligheten att ansöka om ett s.k. europeiskt yrkeskort kan Mäklarsamfundet se klara fördelar med detta rörande många reglerade yrken, inte minst sådana yrken där rörlighet över gränserna är stor. Som framgår av betänkandet är det ännu inte fastställt för vilka yrken kommissionen kommer att anta de genomförandeakter som krävs. Det är därför inte klarlagt huruvida fastighetsmäklaryrket kommer att vara ett

sådant yrke för vilket yrkeskort kan utfärdas. Av de krav som kommissionen enligt betänkande har uppställt kan det beträffande fastighetmäklaryrket vara kravet på betydande rörlighet som kan antas vara svårast att uppfylla med utgångspunkt från svenska förhållanden. Däremot ur ett bredare europeiskt perspektiv synes både den nuvarande och potentialen för betydande rörlighet vara stor inom yrket. Detta har bland annat kommit till uttryck i de diskussioner Mäklarsamfundet deltagit i inom ramen för den europeiska samarbetsorganisationen CEPI. Detsamma gäller kommissionens krav på att berörda aktörer uttryckt tillräckligt intresse för ett yrkeskort. Vad gäller det tredje kravet på att fråga är om ett yrke som är reglerat i ett stort antal medlemsländer, kan framhållas att en nyligen publicerad rapport från Europakommissionen som Mäklarsamfundet tagit del av – "Mutual evaluation of regulated professions, overview of the regulatory framework in the real estate sector" – ger vid handen att fastighetmäklaryrket anses som reglerat yrke i 18 medlemsländer medan 14 länder saknar sådan reglering. Det kvarstår att se om detta kommer anses vara ett tillräckligt stort antal för att kommissionen ska välja att anta en genomförandetakt för att införa yrkeskort för fastighetsmäklaryrket.

MÄKLARSAMFUNDET

Jonas Anderberg
chefsjurist