

Stortinget
Kultur- og familiekomiteen
Utlevert på høringen

Høringsnotat – Meld St. 1 (2017-2018) Nasjonalbudsjettet og Prop 1 S (2017-2018) Statsbudsjettet

Eiendom Norge er bransjeorganisasjonen for norske eiendomsmeglingsforetak.

Vi organiserer over norske foretak med bevilling fra Finanstilsynet. Disse foretakene har om lag 5000 ansatte, og står for omtrent 96 prosent av alle boligtransaksjoner i Norge. I 2016 ble det omsatt om lag 130 000 eiendommer gjennom eiendomsmegler eller advokat med bevilling.

Eiendom Norge utarbeider og publiserer hver måned Eiendom Norges boligprisstatistikk. Statistikken har en viktig funksjon for det norske boligmarkedet, norsk økonomi og det norske samfunnet.

Vi kommenterer med dette beskrivelsen av arbeidet med forbrukerpolitikk og budsjettkapitlene til Barne- og likestillingsdepartementet i statsbudsjettet for 2018, og vi stiller oss for øvrig til disposisjon for spørsmål.

Med vennlig hilsen
Eiendom Norge

Christian Vammervold Dreyer
Administrerende direktør

Erik Lundesgaard
Kommunikasjonssjef

Trygg bolighandel

Regjeringen skriver i statsbudsjettet at de vil føre en aktiv forbrukerpolitikk og at Barne- og , likestillingsdepartementet vil legge frem en stortingsmelding om forbrukerpolitikk våren 2019. Her skal blant annet forbrukernes stilling i boligmarkedet behandles med mål om en tryggest mulig bolighandel i Norge.

Dette er et tema og et mål Eiendom Norge er engasjert i og støtter.

De senere årene har flere tatt til ordet for å revidere og eventuelt lage en helt ny avhendingslov med mål om en tryggere bolighandel. I anledning det har det blant annet blitt referert til den danske modellen for kjøp og salg av bolig. Problemet med et slikt syn er at det er basert på et for svakt faktagrunnlag, både om det faktiske konfliktnivået ved kjøp og salg av bolig i Norge og om hvordan den danske modellen fungerer og om denne er kompatibelt med norske forhold.

Derfor har Eiendom Norge tatt initiativ til å samle kunnskap som kan bidra til en mer opplysende debatt om norsk bolighandel.

For det første arbeider vi med å få gode og representative målinger av det faktiske konfliktnivået i norsk bolighandel. Både for å måle bruken av tilstandsrapporter i bolighandelen og effekten av disse på konfliktnivået jobber Eiendom Norge i disse dager sammen med forsikringsselskapene med å få etablert systematisk rapportering av dette. Dette håper vi å ha fått etablert i løpet av 2018.

For det andre har vi tatt initiativ til en arbeidsgruppe hvor representanter fra interesseorganisasjoner, forsikringsselskaper og myndigheter deltar. På forsommeren 2017 etablerte Eiendom Norge en arbeidsgruppe som skal skrive en rapport om den danske modellen, og sammenligne den med den norske modellen og drøfte eventuelle fordeler og ulemper, samt se på eventuelle forbedringer av det norske systemet for kjøp og salg av bolig. Arbeidsgruppen skal bl.a. se på konfliktnivået, samhandlingen mellom profesjonelle aktører, forbrukerens rettslige posisjon og kostander for forbrukeren. Rapporten vil presenteres relevante myndigheter senest i løpet av første kvartal 2018 og Eiendom Norge kommer gjerne tilbake med til komiteen for å presentere funnene når denne foreligger.

Det er utvilsomt grep som kan gjøres for å trygge den norske bolighandelen. Men det må understrekes at bolighandelen er blitt vesentlig tryggere de siste årene. Eiendomsmeglingsbransjen har ifølge tilsynsorganer leverer kvalitativt vesentlig bedre tjenester etter innføringen av det lovpålagte kompetansekravet i 2008. I tillegg har eiendomsmeglingsbransjen i årevis systematisk jobbet for at det skal benyttes tilstandsrapporter i bolighandelen, i 2017 forventes det at andelen tilstandsrapporter ved salg av hus vil ligge opp mot 90 % av bolighandelene. Dessuten har avhendingsloven gjennom rettspraksis blitt enklere å forholde seg til. Men det betyr likevel ikke at det ikke finnes utfordringer i norsk bolighandel.

I bolighandelen er ofte forbrukernes forventninger og forståelse av hva det faktisk innebærer å kjøpe en bolig enten ny eller bruk ikke i samsvar med de faktiske forhold. Det gjør det spesielt viktig at vesentlig informasjon som fremkommer i bolighandelen er tydelig, relevant og i overensstemmelse med boligen som selges. I denne sammenheng er takstmannens rolle vesentlig, og Eiendom Norge støtter å regulere den i dag uregulerte takstbransjen med et profesjonsansvar og kompetansekrav.