

Till

Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

fi.ofa.ko@regeringskansliet.se

Diarienum: Fi2024/00586

Stockholm den 26 juni 2024.

Remissyttrande över Konsumentverkets och Fastighetsmäklarinspektionens redovisning av uppdraget att lämna förslag om organisationsförändring

Fastighetsägarna är branschorganisationen som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad. Våra 14 000 medlemmar äger och hyr ut bostäder och lokaler över hela landet. Vi representerar såväl de största börsnoterade fastighetsbolagen, kommunägda bostadsbolag som privata fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige ("Fastighetsägarna") har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerad promemoria.

I promemorian redovisar Konsumentverket och Fastighetsmäklarinspektionen (FMI) sin bedömning av vad en sammanslagning av myndigheterna skulle innebära. Enligt uppdraget är utgångspunkten att FMI:s uppgifter överförs och inordnas i Konsumentverket samt att myndigheternas nuvarande uppgifter är oförändrade.

Fastighetsägarnas synpunkter

Som framgår av promemorian skiljer sig FMI:s och konsumentverkets uppdrag samt finansiering åt. FMI:s uppgifter innefattar att pröva ansökningar om registrering som fastighetsmäklare (inklusive hyresförmedlare) och fastighetsmäklar företag. FMI utövar även tillsyn över fastighetsmäklarbranschen. FMI ska vidare lämna information inom vissa områden och arbeta för att främja god fastighetsmäklarsed. FMI:s verksamhet är i praktiken finansierad genom avgifter från fastighetsmäklare och fastighetsmäklar företag. Fastighetsägarna anser att detta är en god ordning och ser inte att det finns övervägande skäl för att inlemma FMI:s verksamhet i Konsumentverkets.

Fastighetsägarna ser en risk för att den tillsyn som idag utövas av FMI inte kommer kunna utföras lika effektivt av en annan myndighet med delvis annat uppdrag och ett annat arbetssätt. Dessa nackdelar lyfts i promemorian bland annat som risk för kompetensförlust och effektivitetstapp samt minskat fokus på fastighetsmäklarområdet. Nackdelarna om den risken realiserar bör inte underskattas, särskilt med hänsyn till fastighetsmäklares långtgående ansvar i samband med förmedlingsuppdragen och i synnerhet det ansvar fastighetsmäklare har att motverka penningtvätt och finansiering av terrorism.

Av promemorian framgår att viss besparing kan ske till följd av en sammanslagning. Storleken på besparingen tycks emellertid vara tämligen begränsad och osäker. FMI:s verksamhet finansieras genom avgifter. Myndighetens verksamhet utgör därmed ingen kostnad för statskassan och skattebetalarna. Med anledning av den självfinansieringsprincip som styr avgiftsuttaget borde en eventuell besparing till följd av ett samgående rimligtvis leda till lägre avgifter för registrerade fastighetsmäklare och mäklarföretag. Det kommer således inte innebära en besparing för staten. Att besparingar kan leda till sänkta avgifter för mäklare är förstås positivt men samtidigt motsätter sig företrädare för fastighetsmäklarbranschen sammanslagningen. I ett sådant fall där sammanslagningen inte är efterfrågad av ekonomiska skäl varken för staten eller de avgiftsskyldiga aktörerna tycks ekonomiska skäl för sammanslagningen saknas. Inget talar för andra typer av effektivitetsvinster. Tvärtom lyfts i promemorian risker för effektivitetsförluster kopplade till ökad personalomsättning med mera. Fastighetsägarna ställer sig därmed undrande till vilka drivande skäl som finns för en sammanslagning av myndigheterna.

Om en sammanslagning av myndigheterna innebär att den verksamhet som FMI idag bedriver inte längre ska vara avgiftsfinansierad, innebär det tvärt om en ökad kostnad för statskassan och skattebetalarna. En sådan lösning skulle i Fastighetsägarnas mening stå i strid med syftet med en sammanslagning och är något som Fastighetsägarna är negativ till.

Fastighetsägarna känner vidare en oro för att en sammanslagning kan hämma en framtida utveckling av FMI:s verksamhet. I och med införandet av den senaste fastighetsmäklarlagen har fler yrkesgrupper blivit registreringskyldiga och hyresförmedlare av bostäder såväl som lokaler (med vissa undantag) omfattas av registreringskyldigheten. Samtidigt kan konstateras att det sannolikt förekommer en del verksamhetsutövare som omfattas av regelverket och registreringskyldigheten men som ännu inte är registrerade för hyresförmedling. Fastighetsägarna bedömer att det är viktigt att FMI får möjlighet att arbeta med såväl information som tillsyn, vilket kan leda till en förbättrad hyresförmedlingsmarknad.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig

Verkställande direktör