

DE FÅR NU ET BRANCHERÅD

Der skal etableres et Brancheråd for Ejendomsomsætning. Det blev besluttet på Dansk Ejendomsmæglerforenings ordinære delegeretmøde den 22. maj. Dermed får konceptejerne både større ansvar og indflydelse i foreningen.

AF LISE WESTPHAL

FOTO: POUL RASMUSSEN

Strukturudvalgets rapport gav anledning til en flere timer lang debat på DE's ordinære delegeretmøde i Randers den 22. maj. Det var især udvalgets forslag om etableringen af et »Brancheråd for Ejendomsomsætning«, der fik bølgerne til at gå højt – men også en ny forsikringsstruktur foranledigede en del trafik på talerstolen.

Udviklingen blandt DE's medlemmer har gennem de senere år vist en række klare tendenser: Forretningsstederne bliver større – andelen af butikker med kun én person er således blevet halveret siden 1995. Ejendomsmæglerkæderne vinder markedsandele. Butikker i

kæderegi er i gennemsnit større end butikker ejet af SAFE-mæglere og uafhængige mæglere. Og der bliver flere ansatte og færre indehavere.

På den baggrund blev det for to år siden besluttet at nedsætte et udvalg, der skulle se på DE's medlemsmæssige struktur og ledelsesmæssige sammensætning. Dette strukturudvalg er nu – efter 22 møder – barslet med en rapport med en række forslag til ændringer. Stort set alle forslag blev vedtaget af DE's øverste politiske organ, Delegeretforsamlingen.

FARE FOR SPRÆNGNING

Etableringen af et nyt Brancheråd – hvortil DE

overfører en del af sine kompetencer – var det absolutte kardinalpunkt blandt de forslag, der blev vedtaget.

Enhver kæde, sammenslutning, virksomhed eller gruppering, der repræsenterer mindst fem procent af det totale antal medlemmer i DE, skal kunne udpege et medlem til rådet. Mæglere, som ikke er tilknyttet en ejendomsmæglerkæde, skal også være repræsenteret i rådet med et medlem.

Den afgående landsformand Leif Knudsen – som har siddet i udvalget – gav forslaget følgende ord med på vejen:

»Uanset hvad vi ellers mener, kommer vi ikke uden om det faktum, at en meget stor del af branchen ændrede karakter i slutningen af 1980'erne. Vi har oplevet en meget stor satsning i ejendomsmæglerbranchen fra kapitalens side - og vi må erkende, at konceptejerne har en helt legitim og forståelig interesse i branchen.«

Leif Knudsen understregede nødvendigheden af et samtaleforum, hvor forskellige spørgsmål kan drøftes.

»Vi når længst ved, at hele branchen taler med én stemme,« sagde han og henviste til situationen i Norge, hvor kæderne har lavet deres egen organisation: »Det ønsker vi ikke her i Danmark. Men faren for en sprængning er altså meget stor, hvis vi undlader at forholde os realistisk til den faktiske udvikling i vores branche.«

Den konstruktion, som udvalget er nået frem til, betyder – understregede Leif Knudsen – at alle parter i branchen kan tale med hinanden på lige fod, samtidig med at DE fastholder sin integritet.

EN GLIDEBANE

Størst modstand mødte forslaget fra Leif Olsen, medlem i DE's 1. kreds, der adskillige gange tog turen op til talerstolen i et forsøg på at forhindre forslaget gennemførelse.

»Jeg vil advare mod, at man laver et sådant

Leif Olsen, medlem i DE's 1. kreds, tog adskillige gange turen op til talerstolen for at advare mod etableringen af et brancheråd: »Det er en glidebane uden lige,« sagde han.



brancheråd og fører en væsentlig del af DE's kompetencer over i rådet. Det er en glidebane uden lige,« sagde han blandt andet.

Men hovedparten af talerne var dog alligevel overbeviste om, at det er den rigtige vej at gå.

Henrik Høegh, styrelsesmedlem og uafhængig ejendomsmægler, udtrykte det således:

»Vi kommer ingen vegne, hvis vi ikke har kæderne med. Det har jeg da lært efter fire år i styrelsen. Og hvis vi gerne vil have kæderne med, er vi nødt til at give dem noget ansvar – og dermed er vi også nødt til at give dem noget indflydelse.«

De delegerede vedtog da også med et overbevisende flertal dels at ændre DE's vedtægter, således at der åbnes op for at overføre kompetencer til rådet. Og dels, at rådet ved sin etablering skal virke på følgende områder:

- Efteruddannelse af ejendomsmæglere og deres medarbejdere
- Branchestatistikker, branche- og markedsanalyser
- Drift af Boligsiden
- Udarbejdelse af formularer
- Afgivelse af indstilling til DE vedr. høringsvar til offentlige myndigheder
- Arbejdsretlige og lignende forhold

Herudover kan rådet efter godkendelse af DE's delegeretforsamling iværksætte forskellige brancheprojekter.

NY FORSIKRINGSSTRUKTUR

De delegerede vedtog også et forslag fra udvalget om at ændre DE's forsikringsstruktur. Det betyder, at forsikringspræmien sættes op for de store forretningssteder – og at der etableres en

ny forsikringskategori 4 for forretningssteder med mere end otte fuldtidsansatte personer.

Der opkræves i dag forsikring ud fra en model, hvor der alene skelnes mellem tre forskellige forretningssteds-kategorier – differentieret ud fra forretningsstedets størrelse. Baggrunden for den foreslåede ændring er, at der er tale om flere skader i de store forretningssteder (kategori 3) i forhold til de mindre forretningssteder (kategori 1 og 2).

Forsikringspræmierne skabte generelt en del debat på mødet, idet enkelte delegerede talte for, at de forretningssteder, der har flest skader, skal afholde den største del af gildet. ●



Leif Knudsen
takkede af efter
otte år som
landsformand.

FORMANDSVALG UDEN DRAMATIK

Steen Winther-Petersen blev uden modkandidater valgt som ny formand for Dansk Ejendomsmæglerforening. Halvdelen af styrelsen er nu nyvalgt.

»Det kommer måske bag på jer, men jeg holder altså fast i min beslutning om ikke at stille op som landsformand igen i år,« sagde Leif Knudsen med et stort smil, da de delegerede nåede til punkt 10 – nemlig valg af formand – på DE's delegeretmøde.

Den afgående formand tilføjede, at han var meget glad for at kunne foreslå Steen Winther-Petersen, som sin afløser – og få minutter senere var valget af Winther-Petersen en realitet, idet ingen andre kandiderede til posten.

TO NYE STYRELSESMEDELLER

Det var imidlertid ikke kun Leif Knudsen, der efter otte år som landsformand havde valgt at stoppe. To andre medlemmer af styrelsen med lige så mange år på bagen ønskede heller ikke at genopstille – nemlig næstformand i styrelsen Lisbeth Koch-Weinreich samt Knud Erik Møller Pedersen.

Ind kom i stedet den tidligere formand i 5. kreds, Anette Pedersen, og Kim Holm fra 1. kreds. Som styrelsessuppleanter blev Christian Høgh genvalgt og Torben Strøm fra Haderslev blev ny suppleant.

På et styrelsesmøde allerede den 23. maj konstituerede styrelsen sig, og Finn Pedersen fra 5. kreds blev valgt som næstformand i DE. ●



DE's nye styrelse – fra venstre ses Henrik Høegh, Steen Winther-Petersen, Anette Pedersen, Finn Pedersen og Poul Runo. Kim Holm ses øverst.