

Bendtsen

tvunget til at forhandle

Bendt Bendtsen får store problemer med af få sit lovforslag om »**Bedre og billigere bolighandel**« igennem Folketinget i sin nuværende form. Stort set alle partier – udover de regeringsbærende – er kritiske over for regeringens planer om at afskaffe ejendomsmæglernes obligatoriske finansieringsforslag.



»Regeringen vil gerne øge fokus på kontantprisen og skabe ensartethed. Men hvis ydelsen med finansieringsforslag er valgfri og således kun eksisterer på nogle salgsopstillinger, vil markedet blive endnu mere uigennemskueligt for forbrugerne,« siger Dansk Folkepartis erhvervsordfører, Colette Brix.

Dansk Ejendomsmæglerforening har arbejdet hårdt for at gøre pressen og politikerne opmærksomme på de ulemper, som en afskaffelse af kravet om tre finansieringsforslag og beregning af brutto- og nettoudgifter, vil forvolde boligkøberne. Og det ser indtil videre ud til, at politikerne har lyttet.

Efter 1. behandlingen af økonomi- og erhvervsministers lovforslag om »Bedre og billigere bolighandel« – L156 – i Folketinget den 26. maj stod det klart, at Bendt Bendtsen kan få overordentligt svært ved at få loven vedtaget i sin nuværende form. Over hele linjen blev der udtrykt sympati for intentionerne med loven – og et langt stykke hen ad vejen også for de midler, der foreslås.

Men ét af midlerne mødte endog meget stor modstand – nemlig den foreslåede valgfrihed, når det gælder finansiering. Bortset fra repræsentanterne fra regeringspartierne Venstre og De Konservative pegede samtlige erhvervsordførere således på de uheldige konsekvenser, som en afskaffelse af de obligatoriske finansieringsforslag kan medføre.

TVIVLSOM STØTTE FRA STØTTEPARTIET

En nøgleperson i forhandlingerne bliver Dansk Folkepartis ordfører på området, Colette Brix. Hun sagde:

»Når det handler om de tre finansieringsforslag og udregning af brutto- og nettoydelse, kan Dansk Folkeparti ikke støtte at gøre det valgfrit. Problemet med regeringens forslag er, at man får en halv løsning, som ikke engang lever op til den idé, der ligger bag. Man vil gerne øge fokus på kontantprisen og skabe ensartethed. Men hvis ydelsen med finansieringsforslag er valgfri og således kun eksisterer på nogle salgsopstillinger, vil markedet blive endnu mere uigennemskueligt for forbrugerne.«

Colette Brix anfægtede også regeringens argument om, at mange købere alligevel benytter egen rådgivning, når de skal vælge finansiering:

»Det er selvfølgelig korrekt. Men de tre obligatoriske finansieringsforslag beregnes ud fra en standardmodel, og derfor er sammenligneligheden meget høj, når man kigger på boliger i dag.« fastslog hun.

Dansk Folkeparti har også registreret, at DE og Realkreditrådet er uenige med regeringen på dette punkt.



»Hvis man kun har sin bank, så skal man huske, at bankmanden, som hedder en rådgiver – han er ikke bare en rådgiver, han er også en sælger. Jeg kan derfor se en fare i, at dette fører til en alt for dominerende rolle for bankerne,« lyder det fra SF's ordfører, Poul Henrik Hedebo. – Foto: Lisbeth Holten.

EJENDOMSMÆGLER FORRETNING KØBES

Statsaut. ejendomsmægler, cand. jur. ønsker at købe/partnerskab i eksisterende ejendomsmæglerforretning.

Evt. generationsskifte.

Beliggenhed i en radius af ca. 50 km fra Køge.

Kapital haves.

Fuld diskretion gives/fordres.

Billetmærke

03/05 Dansk Ejendomsmæglerforening





»Dansk Ejendomsmæglerforening anfører, at omkostningerne ved at udarbejde finansieringsforslag er lave – og det er jo en interessant udmelding, der peger i retning af, at det ikke er her, de store udgifter ligger for forbrugerne.«

BANKERNE FÅR EN UHELDIG ROLLE

Også fra den modsatte side af Folketingssalen lød der kritik af forslaget. SF'eren Poul Henrik Hedebo gav udtryk for, at det ville være en forringelse for boligkøberne:

»Vi mener, at det vil være bedre at beholde finansieringsforslagene. Kontantprisen kan godt umiddelbart lyde som det rigtige måleinstrument, og der er heller ikke mange forbrugere, der benytter sig af mæglerens finansieringsforslag. Men det er jo sådan et generelt måleinstrument, som man kan få med sig ned i banken – så kan det være, at man får et bedre bud der, og det er så fair nok.

Men hvis man kun har sin bank, så skal man

huske, at bankmanden, som hedder en rådgiver – han er ikke bare en rådgiver, han er også en sælger. Jeg kan derfor se en fare i, at dette fører til en alt for dominerende rolle for bankerne.«

Samme bekymring udtrykte den radikale ordfører, Poul Erik Christensen, samt Frank Aaen fra Enhedslisten. Sidstnævnte ville hellere gå den modsatte vej og stramme kravene med hensyn til, hvilke oplysninger der gives hos ejendomsmæglerne:

»Vi er faktisk tilhængere af, at man finder en eller anden standardiseret form for oplysning – f.eks. hvad man skal betale med et 30-årigt, fastforrentet lån eller noget i den stil. At sige til folk, at de bare kan gå hen i banken, er at sætte ræven til at vogte gæs – og det er vi ikke tilhængere af,« sagde Frank Aaen således.

Frank Aaens tanker er reelt virkeligheden for boligkøberne i dag – i hvert fald når det gælder de godt 95 pct. af markedet, som DE dækker. Da de afdragsfrie lån blev lanceret i 2003 pålagde

DE som bekendt sine medlemmer altid at annoncere med et traditionelt fastforrentet annuitetslån som det ene finansieringsforslag – altså et 30-årigt, fastforrentet obligationslån med kurs nærmest under pari.

Bemærkelsesværdigt er det, at SF og Enhedslisten tilsyneladende ikke følger Forbrugerrådet i denne sag. Forbrugerrådet har nemlig meldt ud, at de støtter regeringens forslag med det argument, at rådet helst ser, at boligkøberne har deres egen rådgiver ved hånden.

FOKUS PÅ FORSIKRINGSANSVARET

Flere af ordførerne pegede også på det problematiske i, at det bliver de ansatte ejendomsmægler og ikke ejerne af virksomheden, der bærer forsikringsansvaret. Dette er en vigtig detalje og direkte følge af regeringens forslag om at gøre det muligt for flere at eje ejendomsmæglervirksomheder – og et problem, som DE har gjort kraftigt opmærksom på, bl.a. da foreningen var i deputation i Folketingets Erhvervsudvalg den 21. april.

Den socialdemokratiske ordfører Jens Christian Lund var ikke ubetinget glad for, at der gives adgang til, at alle kan eje en ejendomsmæglervirksomhed:

»Det er tilsyneladende ud fra den nuværende regerings vurdering om, at fri konkurrence kan løse alle problemer. Vi er imidlertid meget betænkelige ved det forslag. De nye aktører, som ikke har en uddannelse, vil vel også tjene penge på at eje en ejendomsmæglervirksomhed. De vil også gå ud og markedsføre sig – og måske på en anden måde end de nuværende ejendomsmægler. Vi kan heller ikke lade være med at tænke på, at vi 1994 strammede op på dette område, og det er altså ikke mange år siden,« sagde han og fortsatte:

»Det er selvfølgelig betryggende, at ethvert forretningssted skal ledes af en ejendomsmægler eller en advokat med garanti- og forsikringsordning. Men på en eller anden måde er det en mærkelig løsning, at det er den ansatte og ikke den, der ejer virksomheden, der skal bære forsikringsansvaret.«

Økonomi- og erhvervsminister Bendt Bendtsen erklærede sig klar til at gå i dialog og forhandle med ordførerne om de forskellige kritikpunkter. Og herefter blev lovforslaget sendt til behandling udvalget. ●



Økonomi- og erhvervsminister Bendt Bendtsen (K) erklærede sig efter 1. behandlingen i Folketinget klar til at forhandle med ordførerne om de forskellige kritikpunkter – herunder obligatoriske finansieringsforslag og forsikringspørgsmålet i forbindelse med en liberalisering af branchen.