

Frederiksberg, den 2. oktober 2024

Høringssvar fra Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) vedrørende lovforslag om ændring af visse love på Erhvervsministeriets område (Ændring af visse love og bestemmelser på Erhvervsministeriets område som følge af opgavebortfald)

Vi har kun bemærkninger til den del, der vedrører ændring af regler for finansiel rådgivning.

Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) anerkender og støtter initiativet om at forbedre mulighederne for, at danske forbrugere kan få bedre adgang til uvildig finansiel rådgivning. Det er vores opfattelse, at de nuværende høje gebyrer for tilladelser til at yde økonomisk rådgivning i væsentlig grad begrænser udbuddet af uvildig rådgivning. I dag er der kun udstedt et meget begrænset antal tilladelser til tre typer rådgivere: finansielle rådgivere, investeringsrådgivere og boligkreditformidlere.

Vi finder det beklageligt, at lovforslaget kun adresserer den barriere, som de nuværende tilladelseskrav udgør for rådgivning om simple finansielle produkter:

Konkurrencen på realkreditmarkedet er i dag yderst begrænset. Ifølge tal fra 2022 valgte over 96 % af nye låntagere at optage deres lån gennem deres eksisterende pengeinstitut. Samtidig er der kun udstedt 44 tilladelser til boligkreditformidlere, hvilket tydeligt understreger, at der er et meget begrænset antal uafhængige rådgivere, som kan hjælpe låntagere med at finde de mest fordelagtige realkreditlån.

Gebyret for at opnå tilladelse som boligkreditformidler udgør en betydelig barriere for vores medlemmer, der ofte er hyret som køberrådgivere.

Selvom disse medlemmer gennem deres ejendomsmægleruddannelse er kvalificerede inden for realkredit og boliglån og dermed har den faglige ekspertise til at yde rådgivning om boligfinansiering, samt er dækket af en lovpligtig ansvarsforsikring, er de stadig forhindret i at tilbyde denne form for rådgivning uden en særskilt tilladelse. Gebyret afholder de fleste fra at udbyde rådgivning om boligfinansiering.

På denne baggrund foreslår Dansk Ejendomsmæglerforening, at køberrådgivere gives mulighed for at yde rådgivning om boligfinansiering uden krav om en særlig tilladelse. Vi anbefaler konkret, at § 1 i Lov om finansielle rådgivere, investeringsrådgivere og boligkreditformidlere udvides med et nyt stk. 3, litra 8:

"8) Rådgivning, som ejendomsmæglere yder om boligkreditaftaler."

Dette vil sikre, at ejendomsmæglere, der fungerer som køberrådgivere, stilles på lige fod med bankrådgivere i relation til boligfinansiering. Vi mener, at en sådan ændring vil styrke konkurrencen på realkreditmarkedet og sikre bedre vilkår for forbrugerne.

Sælgers ejendomsmægler er forhindret i at formidle finansiering efter § 42 stk. i Lov om Formidling af Fast Ejendom.

Vi håber, at vores input vil blive taget i betragtning i den videre behandling af lovforslaget.

Med venlig hilsen
Dansk Ejendomsmæglerforening