



ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTEREN

5. maj 2014

Besvarelse af spørgsmål 1 ad L 137 stillet af Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget den 26. marts 2014 efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V)

ERHVERVS- OG
VÆKSTMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
DK - 1216 København K

Spørgsmål:

Hvad er begrundelsen for, at ministeren finder det nødvendigt at indføre et egentligt forbud for ejendomsmægleren til at oplyse brutto- og nettoydelse, og på hvilken måde skulle et sådant forbud stille forbrugerne/køberne bedre end i dag?

Tlf. 33 92 33 50
Fax. 33 12 37 78
CVR-nr. 10092485
EAN nr. 579800026001
evm@evm.dk
www.evm.dk

Svar:

Der er tre overordnede formål med forslaget om at erstatte oplysninger om brutto- og nettoudgifter med oplysninger om kontantpris og ejerudgifter.

For det første er det hensigten med forslaget, at forbrugerne skal præsenteres for mere væsentlige, retvisende og sammenlignelige oplysninger, så de lettere kan træffe informerede valg. Kontantprisen og ejerudgifterne relaterer sig direkte til den faste ejendom og kan derfor bruges til at sammenligne ejendommens værdi, uanset hvilken finansiering køberen vælger. Den brutto- og nettoydelse, der oplyses om i dag, er derimod udtryk for en standardiseret finansiering af ejendommen, på trods af at denne reelle brutto/nettoydelelse vil variere betydeligt afhængigt af den enkelte købers individuelle finansieringsmuligheder og præferencer. Samtidig betyder ejerudgifterne generelt stadig mere for den samlede økonomi ved bolighandel, og med forslaget vil disse udgifter fremstå tydeligt, mens de i dag er indregnet i brutto- og nettoydelsen.

For det andet er formålet med forslaget at skabe klarhed om ejendomsmæglerens rolle som sælgers mand. Det analysearbejde, der har ligget forud for lovforslaget, har vist, at der både blandt sælgere og købere hersker tvivl om ejendomsmæglerens rolle. Det er derfor et af lovforslagets hovedformål at gøre op med denne uklarhed, så det gøres klart for forbrugeren, at ejendomsmægleren er sælgers repræsentant.

For det tredje er formålet at tilskynde forbrugeren til at søge rådgivning om finansiering af sit boligkøb dér, hvor ekspertisen er størst, nemlig hos finansielle rådgivere.

Ved 1. behandlingen af lovforslaget blev der stillet spørgsmål til behovet for at indføre et decideret forbud mod at oplyse om brutto-/nettoydelser. På baggrund heraf vil jeg således stille ændringsforslag til lovforslagets § 42, så der gives mulighed for at oplyse om brutto-/nettoydelser på baggrund af en standardfinansiering (bl.a. baseret på fast forrentetlån uden afdragsfrihed), således at forbuddet mod beregning af alternative finansieringsforslag fastholdes. Dermed bevares lovforslagets hensigt om at tilskynde køber til at søge rådgivning om finansiering af sit boligkøb dér, hvor ekspertisen er størst.

I lovforslaget er der endvidere krav om, at oplysning om ejerudgiften i annoncer og salgsoptillinger skal baseres på den årlige ejerudgift, jf. lovforslagets § 39, stk. 1, og § 41, stk. 2. Da oplysning om brutto/nettoudgift er baseret på en månedlig ydelse, stilles der derfor også ændringsforslag til at ophæve kravet om, at ejerudgiften skal være baseret på den årlige ejerudgift. I stedet skal Erhvervsstyrelsen fastsætte nærmere regler herom, herunder om ejerudgiften skal oplyses på grundlag af den månedlige ydelse.