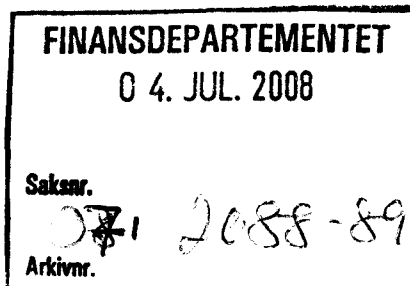


Finansdepartementet  
Finansmarkedsavdelingen  
Postboks 8008 Dep.  
0030 OSLO

Sendes også på e-post til  
postmottak@fin.dep.no



Deres ref. 07/2088 FM Gry

3. juli 2008

## **Forslag til endring av forskrift om eiendomsmegling - høringsuttalelse**

Vi viser til Finansdepartementets høringsbrev av 2. april 2008 med forslag til endring av forskrift om eiendomsmegling. Høringsfristen er 4. juli 2008.

Selv om OBOS ikke står på høringslisten ønsker vi å avgi høringsuttalelse. OBOS har følgende kommentarer til forslaget:

### Punkt 4 Formidling av avtale om erverv av fast eiendom m.v.

Kredittilsynet viser i sitt høringsforslag til at Justisdepartementet har til vurdering spørsmålet om hvordan videresalg av kontrakter i boligprosjekter skal reguleres. Kredittilsynet oppfordrer likevel høringsinstansene til å tilkjenne sine synspunkter på dette temaet, og eventuelt foreslå konkrete forslag til hvordan dette kan reguleres.

OBOS mener at det fortsatt må være adgang til å videreselge kontrakter i boligprosjekter. OBOS mener det er mest hensiktsmessig å avvente Justisdepartementets vurdering av om slik omsetning omfattes av henholdsvis avhendingslova og bustadoppføringslova før det vurderes om det behov for nærmere regler om meglers opplysningsplikt, håndtering av innbetalt forskudd m.v. OBOS forbeholder seg derfor retten til å komme tilbake til problemstillingen etter at Justisdepartementet har avgitt sin vurdering.

### Punkt 8 Etterutdanning:

OBOS er helt enig i at det ikke er behov for å stille særskilte krav til etterutdanning for medhjelpere.

Når det gjelder forslaget til § 4-10 tredje ledd hvor det fremgår at Kredittilsynet kan godkjenne andre kurs som relevant utdanning, så antar OBOS at Kredittilsynet fortløpende vil

motta nye søknader om godkjenning av kurs som skal holdes om kort tid. OBOS mener derfor at Kredittilsynet må etablere en ubyråkratisk og effektiv godkjenningsordning av søknadene. Slik forslaget nå lyder skal det for øvrig søkes om godkjenning i *forkant* av at etterutdanningen gjennomføres. OBOS mener at det også må åpnes for at avholdt kurs kan godkjennes i *etterkant*.

Punkt 9 Egenhandel:

OBOS er enig i de foreslåtte endringene.

Punkt 11 Opplysninger i salgsoppgaven:

Det følger av eiendomsmeglingsloven § 6-7 annet ledd nr. 14 at oppdragstaker i salgsoppgaven skal gi opplysninger om hva som er avtalt om oppdragstakers vederlag. Kredittilsynet foreslår at oppdragstaker i salgsoppgaven også skal opplyse om hva som er avtalt om oppdragstakers rett til å kreve dekning av utlegg.

Formålet med åpenhet om vederlaget er å øke konkurransen i bransjen. Samlet utlegg vil variere med hvilke tjenester selger velger å benytte i det enkelte tilfelle. Utlegg kan også bli endret etter at salgsoppgaven er utarbeidet og distribuert, f.eks. fordi det må foretas ytterligere annonsering utover det som opprinnelig er avtalt. OBOS mener derfor at det kan virke mer forvirrende enn opplysende å informere om hva utlegget er i det enkelte tilfelle.

Punkt 12 Budgivning:

OBOS støtter forslaget til endring av reglene om budgivning.

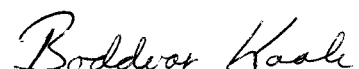
Som Eiendomsmeglerforetakenes Forening (Eff) påpeker i sin høringsuttalelse av 25. juni 2008 er det viktig at det nå skapes ro rundt selve budgivningsprosessen. Som Eff viser til skaper de stadige endringene i regelverket stor usikkerhet blant brukerne av eiendomsmeglingstjenester, noe verken brukerne eller meglerforetakene er tjent med.

Med vennlig hilsen

OBOS



Martin Mæland  
Konserndirektør



Boddvar Kaale  
Advokat