



Årsberetning 2014

FORUM FOR NÆRINGSMEGLERE

1. Forumets styre

Styret har siden årsmøtet torsdag 6. februar 2014 bestått av:

Styreleder:	Jens Helge Hodne
Styremedlemmer:	Per Kumle Anne Bruun-Olsen Rikke Bergheim Wataker Knut Holter (oppnevnt av NEF) frem til 4. juni 2014 Sabine J. Bartler (oppnevnt av NEF) fra 4. juni 2014 Trond Aslaksen (fastmøtende vararepresentant)

NEFs sekretariat har fungert som sekretær og forretningsfører.

Valgt revisor:	Erik Martinsen
Valgkomité:	Per Hjort, leder Fredrik Haaning Marianne Ellila

2. Styremøter

Det er i perioden fra årsmøtet 2014 til i dag avholdt 6 styremøter (hvorav 3 på telefon) og det er behandlet ca. 50 saker.

3. Medlemmer

Pr. 31.12.2014 hadde Forumet 57 medlemmer, en økning på 12 fra forrige årsskifte.

4. Årsmøte

Forumets årsmøte ble gjennomført 6. februar 2014 på Radisson Blu Plaza Hotel i Oslo.

5. Medlemsmøter/kurs

I tilknytning til årsmøtet torsdag 6. februar 2014 arrangerte NEF faglig seminar for næringsmeglere.

Høstkonferansen ble arrangert på Losby Gods torsdag 4. og fredag 5. september. Konferansen samlet 93 deltagere, en økning på seks deltagere fra året før. I tillegg deltok 13 utstillere. Programmet på Losby var variert, og inneholdt som vanlig faglig aktuelle foredrag.

6. Forumets mål

Styret har i perioden gjennomgått måldokumentet for Forumet som inneholder 6 punkter med arbeidsområder som Forumet skal jobbe med.

Styret har arbeidet med ferdigstilling av de nye nettsidene med innloggingsfunksjon for medlemmene i forumet. På de lukkede medlemssidene ligger nå oppdaterte maler og meglerstandarder. Lukking av medlemssidene med kontraktsmaler etc., samt en åpning for at advokatfirmaer der minst en av advokatene har stillet sikkerhet for eiendomsmegling, har medført en hyggelig medlemsøkning i FFN i løpet av 2014.

Sammen med NEF har styret jobbet med kurs og kompetanseutvikling. Losbykonferansen er en årlig tradisjon og ble arrangert sammen med NEF i begynnelsen av september.

Styret har videre gitt innspill til NEF i forbindelse med kurs i februar 2014 og februar 2015.

7. Revidering av standardkontrakter

Forumet har sammen med Norges Eiendomsmeglerforbund og Advokatfirmaet BA-HR arbeidet med standardkontraktene for salg. Nye standardkontrakter for salg av AS med og uten oppgjørsmegler ble ferdig i slutten av desember 2014 og ble sendt medlemmene i begynnelsen av januar 2015. Tilsvarende kontrakter for fast eiendom, og for KS og ANS, forventes ferdig første kvartal 2015.

Når det gjelder leiekontrakter til bruk for offentlige leietakere har Forum for Næringsmeglere deltatt i arbeidet sammen med Difi (Direktoratet for forvaltning og IKT) og Norsk Eiendom. Formålet med arbeidet har vært å enes om unntaksbestemmelser til

gjeldende leiestandard som offentlige leietakere kan bruke, i stedet for å operere med en eller flere standarder for det offentlige som i dag. Dette arbeidet er kommet langt, men er ennå ikke avsluttet.

Forumet har også deltatt i revidering av Grønne leiekontrakter.

8. Innspill til Finansdepartementet om endring i eiendomsmeglingsregelverket for sparing i fast eiendom

FFN har i samarbeid med NEF tidligere innhentet et notat fra advokatfirmaet Grette og foreslått for departementet konkrete endringer i eiendomsmeglingsforskriften som ivaretar formålet med eiendomsmeglingsloven § 5-2; ansattes adgang til å drive annen næringsvirksomhet, herunder adgangen til å handle fast eiendom og spare i fast eiendom.

Departementet videresendte NEF/FFNs brev til Finanstilsynet 4. februar 2014 for å få deres vurdering. Finanstilsynet var i sitt svar til departementet av 30. april 2014 ikke positive til å gjøre endringer i forskriften, blant annet grunnet muligheten for svekket tillit til meglers uavhengige rolle.

Finansdepartementet har i etterkant vurdert spørsmålet, og har i brev av 12. januar 2015 uttalt at det må foretas en konkret vurdering i den enkelte sak av om forholdet er i strid med reglene om eiendomsmegleres adgang til å drive annen virksomhet. Departementet har i den senere tid fattet vedtak i tre klagesaker der de har funnet at eiendomsmeglingsloven § 5-2 ikke er til hinder for at eiendomsmeglere foretar langsiktige investeringer i fast eiendom. På denne bakgrunn har departementet bedt Finanstilsynet på ny vurdere om det bør foreslås endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

9. Andre gjennomførte aktiviteter

- **Informasjon til medlemmene**
Styret arbeider videre med å distribuere relevant info til forumets medlemmer.
- **Holdningsskapende arbeid**
Styret vil fortsette med holdningsskapende arbeid og ta opp til debatt disse spørsmål.
- **Brev til Riksrevisjonen**
FFN har i brev til Riksrevisjonen påpekt mulig brudd på Lov om Eiendomsmegling i forbindelse med anbudsinnbydelse. Riksrevisjonen svarte på Forumets henvendelse og bekreftet at de ville forholde seg til Lov om Eiendomsmegling.

10. Økonomi

Forumets resultat viste pr. 31.12.2014 et overskudd på kr 28.873,-. Samlet egenkapital utgjorde samme dato kr 710.243,-.

11. Kontingenten

Kontingent for 2014 var kr 5.000 pr. medlemsforetak, en reduksjon fra kr 8.000 i de foregående år.

Med bakgrunn i Forumets gode økonomi foreslår styret at kontingenten for 2015 fastsettes til kr 5.000 pr. medlemsforetak også i 2015.

Oslo, 19. januar 2015

.....
Jens Helge Hodne
styrets leder

.....
Per Kumle
styremedlem

.....
Anne Bruun-Olsen
styremedlem

.....
Sabine J. Bartler
styremedlem/NEF

.....
Rikke Bergheim Wataker
styremedlem

.....
Trond Aslaksen
fastmøtende vararepresentant



Årsberetning 2015

FORUM FOR NÆRINGSMEGLERE

1. Forumets styre

Styret har siden årsmøtet torsdag 11. februar 2015 bestått av:

Styreleder:	Jens Helge Hodne
Styremedlemmer:	Per Kumle Anne Bruun-Olsen Rikke Bergheim Wataker Sabine J. Bartler (oppnevnt av NEF) Trond Aslaksen (fastmøtende vararepresentant)

NEFs sekretariat har fungert som sekretær og forretningsfører.

Valgt revisor:	Erik Martinsen
Valgkomité:	Per Hjort, leder Fredrik Haaning Petter Wøien Christensen

2. Styremøter

Det er i perioden fra årsmøtet 2015 til i dag avholdt 8 styremøter (hvorav 5 på telefon) og det er behandlet 60 saker.

3. Medlemmer

Pr. 31.12.2015 hadde Forumet 70 medlemmer, en økning på 12 fra forrige årsskifte.

4. Årsmøte

Forumets årsmøte ble gjennomført 11. februar 2015 i lokalene til Advokatfirmaet BA-HR i Oslo.

5. Medlemsmøter/kurs

I tilknytning til årsmøtet onsdag 11. februar 2015 arrangerte NEF faglig seminar for næringsmeglere.

Høstkonferansen ble arrangert på Losby Gods torsdag 3. og fredag 4. september. Konferansen samlet 93 deltagere, samme antall som året før. I tillegg deltok 18 utstillere, en økning på 5 fra året før. Programmet på Losby var variert, og inneholdt som vanlig faglig aktuelle foredrag.

6. Forumets mål

Styret har i perioden gjennomgått måldokumentet for Forumet som inneholder 6 punkter med arbeidsområder som Forumet skal jobbe med.

Etter at Forumet lukket nettsidene med meglerstandarder, kontraktsmaler etc., samt åpnet for medlemskap for advokatfirmaer der minst en av advokatene har stillet sikkerhet for eiendomsmegling, har medlemsøkningen fortsatt videre i Forumet.

Sammen med NEF har styret jobbet med kurs og kompetanseutvikling. Losbykonferansen er en årlig tradisjon og ble arrangert sammen med NEF i begynnelsen av september.

Styret har videre gitt innspill til NEF i forbindelse med kurs i februar 2015 og februar 2016.

7. Revidering av standardkontrakter

I 2014 gjennomførte Forumet sammen med Norges Eiendomsmeglerforbund og Advokatfirmaet BA-HR arbeidet med standardkontraktene for salg. Nye standardkontrakter for salg av AS med og uten oppgjørsmegler ble ferdig i slutten av desember 2014 og ble sendt medlemmene i begynnelsen av januar 2015. Tilsvarende kontrakter for fast eiendom, og for KS og ANS, ble ferdig første kvartal 2015. De nye kontraktene skapte et stort engasjement i bransjen og det var behov for å vurdere enkelte forhold i kontraktene på nytt. Arbeidet med kontraktene ble således videreført i 2015 og gjeldende versjon ble sist oppdatert i oktober 2015 og publisert i november 2015.

Leiekontrakter til bruk for offentlige leietakere ble ferdige våren 2015. Forumet har deltatt i arbeidet sammen med Difi (Direktoratet for forvaltning og IKT) og Norsk Eiendom. Formålet med arbeidet har vært å enes om unntaksbestemmelser til gjeldende leiestandard

som offentlige leietakere kan bruke, i stedet for å operere med en eller flere standarder for det offentlige. Sammen med kontrakten ble det også utarbeidet en veiledning for offentlige leietakere.

I desember ble arbeidet med revidering av leiekontraktene startet opp. Forumet var med i oppstartsmøtet og vil ha en aktiv rolle i dette arbeidet i 2016 sammen med NEF og BA-HR.

8. Andre gjennomførte aktiviteter

Informasjon til medlemmene

Styret distribuerer relevant info til Forumets medlemmer.

Holdningsskapende arbeid

Styret vil fortsette med holdningsskapende arbeid og ta slike spørsmål opp til debatt.

Bedre prosesser rundt søkemegling

Forumet har en dialog med Norsk Eiendom rundt prosesser knyttet til søkeoppdrag.

Dialog med Enova

Etter invitasjon fra Enova har Forumet deltatt i et møte for å vurdere behov for en egen kravspesifikasjon for leietakere. Forumet vil ikke ta en aktiv rolle i dette arbeidet.

Ulovlig megling

Styret har behandlet en henvendelse fra et medlem som har henvendt seg om påstått ulovlig eiendomsmegling. Saken er oversendt Finanstilsynet.

Hvitvasking

Forumet har laget et risikonotat til Finanstilsynet rundt trusler, risiko og sårbarhet i næringsmegling. Bakgrunnen er at Finanstilsynet ønsket innspill fra bransjen til sitt arbeid med etterlevelsen av hvitvaskingsregelverket.

9. Økonomi

Forumets resultat viste pr. 31.12.2015 et overskudd på kr 87.774,-. Samlet egenkapital utgjorde samme dato kr 798.019,-.

10. Kontingenten

Kontingent for 2015 var kr 5.000 pr. medlemsforetak.

Med bakgrunn i Forumets gode økonomi foreslår styret at kontingenten for 2016 fastholdes på samme nivå og settes til kr 5.000 pr. medlemsforetak.

Oslo, 18. januar 2016

.....
Jens Helge Hodne
styrets leder

.....
Per Kumle
styremedlem

.....
Anne Bruun-Olsen
styremedlem

.....
Sabine J. Bartler
styremedlem/NEF

.....
Rikke Bergheim Wataker
styremedlem

.....
Trond Aslaksen
fastmøtende vararepresentant