

ÅRSBERETNING FOR OSLO OG AKERSHUS EIENDOMSMEGLERFORENING 2018

1. FORENINGENS STYRE

Leder:	Bjørn Vidar Lazar Braathen, valgt for 2017 – 2018
Nestleder:	Trine Dahl, valgt for 2017 - 2018
Styremedlem og kasserer:	Andreas Villand, valgt for 2018 - 2019
Styremedlem og studieleder:	Erik Hofland, valgt for 2017 - 2018
Styremedlem:	Anders Foss, valgt for 2018 – 2019
Styremedlem:	Ruby Kaur, valgt for 2018 - 2019
Varamedlem:	Ingvild Aas, valgt for 2018
Varamedlem:	Kine Sætre, valgt for 2018
Revisor:	Øistein Winje, valgt for 2018
Vararevisor:	Linn Cesilie Mørk, valgt for 2018
Valgkomité:	Sabine J. Bartler, valgt for 2018
	Odd Inge Olsen, valgt for 2018
	Anne Horn-Hanssen, valgt for 2018

2. STYREMØTER

Det ble avholdt 8 styremøter i 2018.

3. STYRETS ARBEID I 2018

Styret har videreført alle gode aktiviteter fra tidligere år med god påmelding. To representanter fra OAEF ble valgt inn i NEFs hovedstyre på landsmøtet 2018. Styret har hatt god kontinuitet og representerer mange ulike foretak og geografiske områder. Viktigste



jobb for styret er å opprettholde engasjementet i foreningen, samtidig som det er ønskelig med noe større engasjement.

Facebook

Bruk av sosiale medier blir stadig mer utbredt, og de nye kommunikasjonskanalene har blitt en del av hverdagen til stadig flere av oss. I tillegg er sosiale medier et raskt, grønt og kostnadseffektivt kommunikasjonsverktøy.

Styret bruker OAEF-gruppen som et verktøy i forbindelse med dialog og kommunikasjon med medlemmene. Styret inviterer medlemmene til å selv være aktive i Facebook-gruppen, og vi har av den grunn gjort det slik at alle som er medlem av gruppen har mulighet til å poste innlegg, spørsmål, artikler etc. Pr. 31.12.2018 er det 431 av våre medlemmer som er tilknyttet Facebook-gruppen. I 2018 har vi også i større grad benyttet Facebook-gruppen til å opprette «events» for innkallinger til ulike arrangementer.

OAEF vil i 2019 fortsette å benytte Facebook i forbindelse med ulike «events» som medlemsmøter, samt å poste andre innlegg som vi mener kan være av interesse for medlemmene. Vi oppfordrer alle våre medlemmer til å melde seg inn i gruppen. Gruppen er åpen for alle. Både medlemmer og øvrige som synes vår aktivitet er interessant.

Forhold til eiendomsmeglerstudentene på BI

Stipend til beste student

Det ble som vanlig delt ut stipend til beste student på eiendomsmeglerstudiet i Oslo 2018. Dette året var det to kandidater som var like gode, Aleksander Østrem og Emil Thompson. Begge ble tildelt stipend på kr 20.000,-, hvorav NEF dekker halvparten til hver. Utdelingen ble gjort av styreleder Bjørn Vidar Lazar Braaten og nestleder Trine Dahl under studentenes avgangsfest på BI i Nydalen. Det er et godt samarbeid mellom NEF og BI som håndteres via FREMS.

Lunsjmøte

OAEF ved styreleder og nestleder var på BI høsten 2018 og delte ut baguetter med OAEF-logo til eiendomsmeglerstudentene og vervet 74 nye studentmedlemmer til NEF.



Politisk/organisatorisk arbeid

Styret har i året som har gått vært engasjert i det fagpolitiske og organisasjonspolitiske arbeidet i NEF gjennom lokalforeningsledermøter. Lederen har deltatt på ett lokalforeningsledermøte samt tillitsmannsseminar i regi av NEF. Dette er med på å knytte båndene mellom lokalforeningene tettere.

Styret var godt representert på NEFs Vårkonferanse og Høstkonferanse.

OAEF har som mål å være mer med på å påvirke den offentlige debatten i 2019.

Kurs/temakvelder/arrangement

Juletefest

Det ble avholdt juletefest 14. januar 2018 med stor suksess. Det var påmeldt 121 deltakere (58 barn og 63 voksne) som alle hadde en fin ettermiddag på Hotel Bristol. Det ble avholdt den årlige «tombola» trekningen til glede for store og små. Barna gikk rundt juletreet til musikk av innleid orkester, og så kom selvfølgelig julenissen med godteposer til barna.

Årsmøte

Årsmøtet 1. mars 2018 ble avholdt i DNBs lokaler i Bjørvika med 3-timers godkjent etterutdanningskurs, foredrag og årsmøtemiddag. Kursets første time var ved Carsten H. Pihl, forbrukerrådgiver i NEF, med tema «De 6 mest stilte skatterettslige spørsmål – og forslag til svar». Deretter var det 2 timer med advokatfullmektig Marianne Frisvold Furuseth i Bing Hodneland advokatselskap med tema «Ny eierseksjonslov – hva er nytt og hva må megler passe på?». Før årsmøtet var det et innlegg ved Stig Bech, styreleder i Boligbygg, om «Boligbygg – hva skjer?». Styreleder i NEF, Kurt Buck, var tilstede på årsmøtet, og deltok deretter i trivelig årsmøtemiddag i toppetasjen av DNBs lokaler.

Båttur

I juni ble det som vanlig båttur med ca. 80 deltakere, herunder en stor gruppe fra NEF Ung. Også denne gang kom Arne Hurlen fra «Postgirobygget» som underholdende innslag, i tillegg til at det var engasjert en DJ til å underholde underveis.

Fotballturnering

Det ble for andre gang arrangert en svært vellykket cageballturnering i oktober. Pga. gode tilbakemeldinger fra i fjor var det økt interesse for deltagelse, så turneringen ble utvidet til 20 lag mot 16 i fjor. Færre studentlag, siden plassene ble raskt fylt opp av meglerkontor. De



aller fleste kjeder var representert, noe som var veldig gledelig. Totalt var det mellom 150-200 deltagere og tilskuere. Det ble leid inn egen DJ som lagde god stemning, delt ut vann, frukt, energibarar og kaffe. Vinnerlaget fra DnB St. Hanshaugen fikk en vandrepokal, fin premie og ikke minst heder og ære etter å ha slått Krogsveen 4-3 i finalen. Nordvik vant B-finalen. På kvelden møttes flere av spillerne på DN afterwork. Det er et stort arrangement, men arrangementet går i null pga. beskjedene kostnader og gode bidrag fra sponsorer.

Julelunsj

Det ble for fjerde gang arrangert julelunsj for alle medlemmer i OAEF i desember. Lunsjen ble som tidligere år holdt på Bølgen & Moi på Briskeby. Et vellykket arrangement med ca. 100 deltakere. Det var i 2018 også leid inn DJ for anledningen.

Gave til Radiumhospitalet

OAEF tok i 2018 opp en tidligere tradisjon og ga en gavesjekk stor kr 5000,- til Barne- og ungdomsavdelingen på Radiumhospitalet.

DN Afterwork

OAEF har i løpet av 2018 sendt ut invitasjoner til flere av DN sine Afterwork, siden DN er en av våre sponsorer.

Kurs

OAEF arrangerte 3-timers kurs om ny hvitvaskingslov i oktober, med 91 deltakere.

Markedet i 2018 – kjøpere får kjøpt og selgerne får solgt - til normale priser

Etter et 2017 med høy prisvekst så har kjøperne og selgerne tilpasset seg et nytt marked – med normale boligpriser. Vi snakker om myk landing av markedet og at selgerne får solgt og at kjøperne får kjøpt.

Boliglånsforskriften beholdes og det settes svært høye sekundærverdier. Dette gjør at enkelte ikke kommer inn i boligmarkedet og at investorer kvier seg for å kjøpe flere utleieobjekter.

Når det er sagt så kjøpes det fremdeles sekundærboliger og det har kommet en større del av førstegangsetablerer ut i markedet. Ingen enkel måte å forklare dette, men det er en stor andel som får hjelp av sine foreldre til å kjøpe bolig.

Det er et stort press blant kjedene og det er jakten etter markedsandeler som styrer majoriteten av bolighandelen i Oslo og Akershus. Dette fører igjen til at det ansettes eiendomsmeglerfullmektiger på ren provisjonslønn i Stor-Oslo. Men det er også enkelte aktører som ikke ansetter fullmektiger.

Markedet i Oslo

Formidlingstiden i Oslo var 28 dager for hele året, mot 23 dager i 2017. Salgspris var 65% over prisantydning, mot 60 % i 2017.

Det ble solgt 19 220 boliger i 2018, mot 18 223 i 2017.

Markedet i Akershus

Formidlingstiden i Akershus var 34 dager for hele året, mot 22 dager i 2017. 30 % av boligene ble solgt over prisantydning, mot 50% i 2017.

Det ble solgt 11 181 boliger i 2018, mot 10 513 i 2017.

Totalt ble det solgt 28 763 brukte boliger i Oslo og Akershus i 2017 (Kilde: Eiendomsverdi).

Totalt ble det solgt 30 401 brukte boliger i Oslo og Akershus i 2018 (Kilde: Eiendomsverdi).

Det var til tider store lokale forskjeller i Oslo og Akershus hva gjaldt besøk på visning, salg, tilbud og etterspørsel, men året 2018 sett under ett, var et godt år for vår bransje. Det er også usolgte boliger i markedet, men det viser seg at kjøpere får kjøpt og selgere får solgt – til normale priser. Med dette mener vi at markedet er balansert. Kjøperne og selgerne har tilpasset seg nye lovkrav og forskrifter.

4. MEDLEMMER OG KOLLEGIALE FORHOLD

Pr. 31.12.2018 hadde OAEF 915 medlemmer. OAEF er den største lokalforeningen i NEF som pr. samme dato hadde totalt 2845 medlemmer.

5. SPONSING

Vi har i 2018 hatt løpende avtaler med våre sponsorer, som også har bidratt ved de ulike arrangementene gjennom året. Noen sponsorene har betalt en fast årspris samt bidratt i forbindelse med enkelte arrangementer.

Styret ønsker å takke for generøse bidrag i 2018, og håper på et enda bedre samarbeid i 2019.

Våre sponsorer har vært Kiwi Bøler, HELP, Protector, Adepto, Norwegian Broker, Zentuvo, Diakrit, INVISIO, HMM Home Management og DN.

Det er også vært sponsorer på sosiale tiltak som ikke fremkommer i regnskapet. For eksempel på båtturen så sponset Help med bonger og Protector med vordrink.

Nye sponsorer for 2019 er Eiendomsverdi og Ambita.

6. ØKONOMI

Foreningens regnskap pr. 31.12.2018 viser et underskudd på kr 342.250,- etter finans mot et budsjettert underskudd på kr 315.500,-.

7. KONTINGENTEN

Kontingent for 2018 var på kr 500,-.

Oslo, 14. februar 2019

Bjørn Vidar Lazar Braathen
(sign.)

Andreas Villand
(sign.)

Ruby Kaur
(sign.)

Trine Dahl
(sign.)

Anders Foss
(sign.)

Erik Hofland
(sign.)

ÅRSBERETNING FOR OSLO OG AKERSHUS EIENDOMSMEGLERFORENING 2019

1. FORENINGENS STYRE

Styreleder:	Trine Dahl, valgt for 2019 - 2020
Nestleder:	Ruby Kaur, valgt for 2019 - 2020
Styremedlem og kasserer:	Andreas Villand, valgt for 2018 - 2019
Styremedlem og studieleder:	Kristianne Sylte, valgt for 2019 - 2020
Styremedlem:	Anders Foss, valgt for 2018 – 2019
Styremedlem:	Erik Hofland, valgt for 2019 (trådte ut av styret des. 2019 og Lars Olav Venger Pedersen rykket opp)
Varamedlem:	Lars Olav Venger Pedersen, valgt for 2019
Varamedlem:	Ramin Oddin, valgt for 2019
Revisor:	Øistein Winje, valgt for 2019
Vararevisor:	Linn Cesilie Mørk, valgt for 2019
Valgkomité:	Bjørn Vidar Lazar Braathen, valgt for 2019 Ingvild Aas, valgt for 2019 Kjell Magne Solli, valgt for 2019

2. STYREMØTER

Det ble avholdt 8 styremøter i 2019.

3. STYRETS ARBEID I 2019

Styret har videreført alle gode aktiviteter fra tidligere år med god påmelding. Styret har hatt god kontinuitet og representerer mange ulike foretak og geografiske områder. Viktigste



jobb for styret er å opprettholde engasjementet i foreningen, samtidig som det er ønskelig med noe større engasjement.

Facebook

Bruk av sosiale medier blir stadig mer utbredt, og de nye kommunikasjonskanalene har blitt en del av hverdagen til stadig flere av oss. I tillegg er sosiale medier et raskt, grønt og kostnadseffektivt kommunikasjonsverktøy.

Styret bruker OAEF-gruppen som et verktøy i forbindelse med dialog og kommunikasjon med medlemmene. Styret inviterer medlemmene til å selv være aktive i Facebook-gruppen, og vi har av den grunn gjort det slik at alle som er medlem av gruppen har mulighet til å poste innlegg, spørsmål, artikler etc. Pr. 31.12.2019 var det 427 av våre medlemmer som er tilknyttet Facebook-gruppen. I 2019 har vi i stadig større grad benyttet Facebook-gruppen til å opprette «events» for innkallinger til ulike arrangementer.

OAEF vil i 2020 fortsette å benytte Facebook i forbindelse med ulike «events», samt å poste andre innlegg som vi mener kan være av interesse for medlemmene. Vi oppfordrer alle våre medlemmer til å melde seg inn i gruppen.

Forhold til eiendomsmeglerstudentene på BI

Stipend til beste student

Det ble som vanlig delt ut stipend til beste student på eiendomsmeglerstudiet i Oslo 2019: Lilli-Ann Limbach Tronshaug. Stipendet er på kr 20.000,-, hvorav NEF dekker halvparten. Utdelingen ble gjort av styreleder Trine Dahl under studentenes avgangsfest på BI i Nydalen. Det er et godt samarbeid mellom NEF og BI som håndteres via FREMS.

Politisk/organisatorisk arbeid

Styret har i året som har gått vært engasjert i det fagpolitiske og organisasjonspolitiske arbeidet i NEF gjennom lokalforeningsledermøter og tillitsmannsseminar. Dette er med på å knytte båndene mellom lokalforeningene tettere. Styret var godt representert både på NEFs Vårkonferanse og Høstkonferanse.

Kurs/temakvelder/arrangement

Juletreffest

Det ble avholdt juletreffest søndag 13. januar 2019 med stor suksess. Det var påmeldt 117 deltakere (60 barn og 57 voksne) som alle hadde en fin ettermiddag på Hotel Continental. Det ble avholdt den årlige «tombola» trekningen til glede for store og små. Barna gikk rundt juletreet til musikk av innleid orkester, og så kom selvfølgelig julenissen med godteposer til barna.

Årsmøte

Årsmøtet 28. februar 2019 ble avholdt på Hotel Continental i etterkant av 2 timers godkjent etterutdanningskurs i regi av Ambita med temaene: Tinglysing/eTinglysing – Elektronisk eiendomsoppgjør og samhandling, Byggesøknad.no – En forenkling av prosessen og Innhenting av Eiendomsinformasjon ved boligsalg – hva og hvordan. Deretter var det foredrag av Dr. Wasim Zahid, forfatter av boken «Hemmeligheten, slik lever du godt – lenge». Nestleder i styret i NEF Randi Hollingen holdt deretter et innlegg med informasjon fra styret i NEF, før det var trivelig årsmøtemiddag på Theatercafeen.

Temakveld

Etter innspill fra årsmøtet 2019 ble det i juni avholdt temakveld i samarbeid med Advokatfirmaet SANDS. Det var foredrag over ulike temaer og mingling med litt snacks og godt i glasset i etterkant. Dette ble en stor suksess og tilsvarende arrangement vil bli gjentatt i år.

Båttur

I juni ble det som vanlig båttur med live band og god stemning. Etter innspill fra bransjen er det besluttet å legge årets båttur til en fredag i august, slik at båtturen ikke faller sammen med andre arrangementer i juni. Båtturen vil i 2020 bli arrangert i samarbeid med NEF Ung i håp om å engasjere flere unge i bransjen.

Fotballturnering

Det ble for tredje gang arrangert en svært vellykket cageballturnering i oktober. Pga. gode tilbakemeldinger fra de to foregående år var det økt interesse for deltagelse. De aller fleste kjeder var representert, noe som var veldig gledelig. Totalt var det mellom 150-200 deltagere og tilskuere. Det ble leid inn egen DJ som lagde god stemning, delt ut vann, frukt,



energibarer og kaffe. Vinnerlaget var studentlaget fra BI som fikk en fin premie og ikke minst heder og ære etter å ha slått BN bolig i finalen. Schala & Partners vant B-finalen. Det er et stort arrangement, men beskjedene kostnader og gode bidrag fra sponsorer, gjør at det går nesten i 0,-. Suksessen vil bli gjentatt også i 2020.

Frokostmøte om søndagsvisninger

I slutten av oktober inviterte OAEF til frokostseminar for å diskutere om tiden er inne for å skrote søndagsvisninger. Det var stor oppslutning om arrangementet og mange gode diskusjoner. Temaet vil bli fulgt opp i forbindelse med OAEFs årsmøte i februar 2020.

Julelunsj

Det ble for femte gang arrangert julelunsj for alle medlemmer i OAEF i desember. Lunsjen ble i år holdt på Louise Restaurant og Bar på Aker Brygge, og det ble et særdeles vellykket arrangement med ca. 90 påmeldte deltakere. Louise Restaurant og Bar vil bli valgt til julelunsj også i 2020.

Gave til Radiumhospitalet

OAEF ved Andreas Villand og Trine Dahl hadde gleden av i god tradisjon å overlevere en gavesjekk stor kr 10.000,- til Barne- og ungdomsavdelingen på Radiumhospitalet. En gave som settes stor pris på.

Kurs

13. desember ble det invitert til 6-timers kurs i samarbeid med NEF om Lovlighetsmangler: - Hva skal megler undersøke og hvordan? Hvilke opplysninger skal gis i salgsoppgaven? og Eiendomsmegling rett og slett med 35 påmeldte deltakere.

Markedet i 2019

Boligmarkedet i Oslo og Akershus var stabilt og godt frem til over sommerferien i 2019. Fra august økte tilbudet, men etterspørselen var tydelig lavere med få på visninger. Det var forventet en bedring etter kommunevalget, men volumet forble relativt lavt frem til nyttår. Styringsrenten ble økt to ganger i 2019 og antall ferdigstillelser av nye boliger var historisk høyt. Totalt sett har det aldri blitt omsatt så mange boliger.



Boliglånforskriften ble videreført og opplevelsen er at man har et balansert og sunt marked i Oslo og omegn. Opplevelsen er at både selgere og kjøpere har tilpasset seg nye lovkrav og forskrifter.

I januar 2020 ble det solgt 7.375 boliger i Norge, noe som er 1,7 prosent flere enn i tilsvarende måned i 2019. I januar ble det lagt ut 7.209 boliger til salgs i Norge, noe som er 3,9 % flere enn i samme måned i 2019. Raskest salgstid hadde Oslo med 32 dager og treigest salgstid hadde Kristiansand med 100 dager. Sterkest 12 måneders vekst hadde Oslo med 5,5 prosent, mens Stavanger med omegn hadde den svakeste utviklingen de siste 12 månedene med en oppgang på 0,1 prosent.

I 2020 forventes en noe kortere omløpshastighet og en moderat prisoppgang.

Markedet i Oslo

Det ble solgt rekordmange boliger i 2019 hele 23.319 enheter mot 19.220 i 2018. Det var til tider store lokale forskjeller i Oslo og Akershus hva gjaldt besøk på visning, tilbud og etterspørsel

Formidlingstiden i Oslo hadde en økning i 2019. En bolig lå i gjennomsnitt 34,5 dager i marked mot 28 dager i 2018.

Totalt sett var det en svak prisoppgang om man ser prisantydning opp mot salgspris. På eneboliger var det 0,6%, på tomannsboliger 1,2 %, rekkehus 1,4% og på leiligheter var det størst avvik på 2,2%. Tallene tar ikke høyde for boliger som har blitt relansert og fått justert prisantydningen underveis.

Markedet i Akershus

Follo

Oppsummert – stabilt marked uten store endringer

- Økning med 7 salg
- Kvm pris økt med 2%
- Omsetningshastigheten økt med 6 dager

Romerike

Oppsummert – stabilt marked uten store endringer

- Økning av antall salg med 108
- Kvm prisen økt med ca 3%
- Omsetningshastigheten har steget med 5 dager

Asker og Bærum

Oppsummert – stabilt marked uten store endringer

- Reduksjon av antall salg med 79
- Reduksjon i Kvm prisen på 3%
- Omsetningshastigheten har økt med 1 dag

4. MEDLEMMER OG KOLLEGIALE FORHOLD

Pr. 31.12.2019 hadde OAEF 882 medlemmer. OAEF er den største lokalforeningen i NEF som pr. samme dato hadde totalt 2765 medlemmer.

5. SPONSING

Vi har i 2019 hatt løpende avtaler med våre sponsorer, som også har bidratt ved de ulike arrangementene gjennom året. Noen av sponsorene har betalt en fast årspris samt bidratt i forbindelse med enkelte arrangementer.

Styret ønsker å takke for generøse bidrag i 2019, og håper på et enda bedre samarbeid i 2020.

Våre sponsorer har vært HELP, FINN, Eiendomsverdi, Söderberg & Partners, Inviso, Ambita og DN.

Det har også vært sponsorer på sosiale tiltak som ikke fremkommer i regnskapet, for eksempel i forbindelse med båtturen og Cageballturneringen.

6. ØKONOMI

Foreningens regnskap pr. 31.12.2019 viser et underskudd på kr 292.387,- etter finans mot et budsjettert underskudd på kr 318.500,-.

7. SAK FRA ÅRSMØTET 2019

Årsmøtet 2019 behandlet en sak fra et medlem hvoretter styret til neste årsmøte ble bedt om å vurdere lønnsomheten av og behovet for å benytte NEFs sekretariatstjenester på samme nivå som i 2018. Styret har drøftet dette grundig og undersøkt alternative løsninger og kostnader med dette.

Estimatet for løpende regnskapsførsel er kr 4.000 per måned + mva., dvs. kr 60.000 per år.

I tillegg kommer innkreving av lokalforeningskontingent. Her ble det antydnet et forsiktig estimat på ca. kr 50.000 inkl. mva. per år, men her får vi ikke fastpris pga. usikkerhet knyttet til arbeidsmengde.

I tillegg må OAEF betale månedlige kostnader for regnskapssystem, en estimert kostnad på i underkant av kr 20.000. Fakturering her skjer på bakgrunn av antall fakturaer og bilag i tillegg til månedlige grunnbeløp.

Totalt ca. kr 130.000, men med forbehold om at det kan tilkomme ekstra timer/kostnader. I tillegg dekker dagens ordning med NEF møtelokaler pluss en del administrative oppgaver.

Styret har konkludert med at i underkant av 900 medlemmer er det nødvending med bistand i forhold til håndtering av arrangementene som gjennomføres i løpet av året, og anser dagens løsning som svært god og ikke minst konkurransedyktig med tanke på pris. Konklusjonen fra styret er at dagens ordning videreføres.

8. KONTINGENTEN

Kontingent for 2019 var på kr 500,-.

Oslo, 13. februar 2020

Trine Dahl
(sign.)

Ruby Kaur
(sign.)

Andreas Villand
(sign.)

Anders Foss
(sign.)

Kristianne Sylte
(sign.)

Lars Olav Venger Pedersen
(sign.)





**TELEMARK VESTFOLD OG BUSKERUD
EIENDOMSMEDLERFORENING**

**ÅRSBERETNING 2018
FOR
TELEMARK, VESTFOLD OG BUSKERUD
EIENDOMSMEDLERFORENING STIFTET 9. MAI 1968.**

Følgende tillitsvalgte har ledet foreningen i året 2018:

Leder:	Tormod Boldvik	Buskerud
Nestleder:	Per Arne Helland	Telemark
Styremedlem/ studieleder:	Liv Hege M. Hansen	Buskerud
Styremedlem/ kasserer:	Elisabeth Valvatne	Vestfold
Varamedlem:	Per Erik Larsen	Vestfold
Varamedlem:	Richard Askjem	Vestfold
Revisor:	Hege Frostad	Buskerud
	Karianne Skogmo	Buskerud
Vararevisor:	Gro Eide	Vestfold
Valgkomite/ formann:	Geir Storli	Buskerud
Medlem:	Jan Harald Wivestad	Vestfold
	Henrik Tangen	Telemark

Foreningen telte pr. 31.12.18 – 375 medlemmer. Etter utmeldinger som registreres pr. årsskifte har TVB nå 375 medlemmer, pr. 24/01-2018.

1.1 Drift:

Kontingenten har også for driftsåret 2018 vært på kr 500,-. Etter avtale med NEF har NEF innfordret kontingenten for TVB, dette har en kostnad på kr 50,- + MVA pr. kontingent.

Styret har også i år lyktes i å skaffe sponsoravtaler. Dette førte til at vi kunne tilby dyktige foredragsholdere og poenggivende kurs til lave priser på Havna seminaret.



1.2 Økonomi:

Foreningens økonomi er fortsatt god.

Det har i løpet av året vært avholdt til sammen 3 faglige fora i regi av NEF. Havnaseminar, ett kurs på høsten i regi NEF og kurs m/julemiddag i slutten av november. TVB har sponset medlemmene på Havna seminar og kurs med julemiddag.

Rent økonomisk har foreningen for året 2018 hatt et underskudd på kr 139.463,- inkl. finans. Underskuddet var noe større enn det som ble budsjetterte. Foreningen har god egenkapital.

1.3 Styreaktivitet:

Det har i perioden vært avholdt til sammen 1. styremøte. Det har vært mye kommunikasjon mellom styremedlemmene både pr. telefon og mail.

Saker som har blitt gjennomgått på styremøter;
Regnskap/ kursvirksomhet
Havna
Forholdet til Nefs arbeid
Politiske spørsmål
Saker til Nefs landsmøte 2018

1.4 Kursvirksomhet:

Det har vært avholdt til sammen 2 faglige

Kursene / Faglig forum har vært:

Havna - februar 2018
Seminar, gav 3 timer obligatorisk etterutdanning.

Drammen - september 2018:
Kurs i regi NEF, 6 timer obligatorisk etterutdanning.

1.5 Politisk/ organisatorisk arbeid:

Styret har i året som har gått vært engasjert i det fagpolitiske, samt det organisasjonspolitiske arbeidet i NEF igjennom formannsmøter.

Leder har deltatt på 1. seminarer i regi av Norges Eiendomsmeglerforbund.



1.6 Pressekontakt:

Leder har hatt noe spørsmål fra lokale medier knyttet til forhold i markedet, samt engasjert seg saken «Eiendomsmeglere skal sjekke finansiering så langt det lar seg gjøre».

1.7 Markedsforhold:

Prisene har utviklet seg slik i 2017:

Alle typer boliger:	Buskerud	5,6 %
	Telemark	3,0 %
	Vestfold	2,0 %

Kilde: Eiendom Norge

Drammen den 25/01-2018

Tormod Boldvik
Leder (sign)

Per Arne Helland
Nest leder (sign.)

Liv Hege Mathisen Hansen
Styremedlem (sign.)

Elisabeth Valvatne
Styremedlem(sign.)



**TELEMARK VESTFOLD OG BUSKERUD
EIENDOMSMEGLERFORENING**

**ÅRSBERETNING 2019
FOR
TELEMARK, VESTFOLD OG BUSKERUD
EIENDOMSMEGLERFORENING STIFTET 9. MAI 1968.**

Følgende tillitsvalgte har ledet foreningen i året 2019:

Leder:	André Norrøne Volla
Nestleder:	Geir Storli
Styremedlem/ studieleder:	Liv-Hege M. Hansen
Styremedlem/ kasserer:	Eva Lisa Torkildsen
Varamedlem:	Per Erik Larsen
Varamedlem:	Andreas Rasch Wegger
Revisor:	Hege Frostad
	Karianne Skogmo
Vararevisor:	Gro Eide
Valgkomite/ formann:	Jan Harald Wivestad
Medlem:	Per Arne Helland
	Henrik Tangen

Foreningen telte pr. 6.1.20 – 372 medlemmer. Antallet medlemmer er stabilt.



1.1 Drift:

Kontingenten har også for driftsåret 2019 vært på kr 500,-. Etter avtale med NEF har NEF innfordret kontingenten for TVB, dette har en kostnad på kr 50,- + MVA pr. kontingent.

Styret har også i år lyktes i å skaffe sponsoravtaler. Dette førte til at vi kunne tilby dyktige foredragsholdere og poenggivende kurs til lave priser på Havna seminaret.

1.2 Økonomi:

Foreningens økonomi har i det siste vært preget av store underskudd, en utvikling dette styret ble gitt i oppgave å snu på forrige årsmøte.

Det har i løpet av året vært avholdt til sammen 3 faglige fora i regi av TVB og NEF: Havnaseminaret den 8-9 februar, 6-timers kurs i Drammen den 22. august og kurs og julemiddag i Drammen den 28. november. Alle kursene har hatt god oppslutning. TVB har subsidiert medlemmenes kostnader på Havna seminaret samt spandert julemiddag.

Rent økonomisk har foreningen for året 2019 hatt et negativt resultat på kr 20.327,- inkl. finans, mot et negativt resultat i 2018 på kr 139.566,-

Foreningen har stadig en god egenkapital.

1.3 Styreaktivitet:

Det har i perioden vært avholdt til sammen 4 styremøter. Det har også vært god kommunikasjon mellom styremedlemmene både pr. telefon og e-post.

Saker som har blitt gjennomgått på styremøter:
Planlegging og evaluering av kurs/arrangementer
Økonomistyring og sponsoravtaler
Samarbeid med NEF Ung
Løpende saker fra NEF sentralt



1.4 Kursvirksomhet:

Det har i løpet av året vært avholdt til sammen 3 faglige fora i regi av TVB og NEF:

- Havnakurset den 8. februar (4 poeng).
- 6-timers kurs i Drammen den 22. august (6 poeng).
- Kurs i Drammen den 28. november (2 poeng).

1.5 Politisk/ organisatorisk arbeid:

Styret har i året som har gått vært engasjert i det fagpolitiske, samt det organisasjonspolitiske arbeidet i NEF igjennom to tillitsmannsseminarer.

Tønsberg den 22.01.20

André Norrøne Volla
Leder (sign.)

Geir Storli
Nestleder (sign.)

Liv Hege Mathisen Hansen
Styremedlem (sign.)

Eva Lisa Torkildsen
Styremedlem(sign.)



Årsberetning for 2018

Styret

Styret har bestått av :

- Leder: Ingrid Svendsen
Nestleder: Alex Modahl
Kasserer: May Kristin Enevoldsen
Sekretær: Trude Walle
Studieveileder: Helga Sverdrup Hvass
Styremedlem: Gustav Sædberg
Varamedlem: Kristin Anette Heggland
Revisor: Ketil Løkås
Vararevisor: Janne Fjellvang
Valgkomite: Camilla Stenberg Rimestad og Eivind Skaijå

Tillitsverv i NEF

Ingrid Svendsen sitter i valgkomiteen i NEF.

Lise Kjelle er vara til styret i NEF.

Frøde Kulien er medlem av Etisk Nemd

Jens Helge Hodne har i perioden vært styreleder for Forum for Næringsmeglere.

Medlemmer

Foreningen bestod av pr. 31.12.2018 av 170 medlemmer. Vi har i perioden fått 11 nye medlemmer, men også 17 utmeldte. Tallene er utlevert fra NEF.

Samholdet og det kollegiale mellom medlemmene er bra, selv om vi konkurrerer om oppdragene i det daglige og opplever at konkurransen kanskje er større enn noen gang da særlig på pris på våre tjenester.

Utmerkelser

Årets «Seffer» 2018 presenteres på årsmøtet.

Møteaktiviteter

Styret har i perioden hatt 5 styremøter, hvorav ett var i forbindelse med Arendalsuka og vi hadde besøk av Carl Gjeving og Svein Strømnes fra NEF. Nestleder Alex Modhal har vært på ett tilittmannseminarer i 2018. Nestleder har siste del av 2018 vikariert for leder.

Mediahåndtering

Det har i perioden ikke vært noen saker om dårlig meglerhåndverk fra våre medlemmer. Dette er styet utrolig glad for og vi tar det som ett tegn på at det utføres ett godt håndtverk fra SEF sine medlemmer.

En opplever at det er vanskeligere å få pressedekning etter at Schipsted i større grad produserer nasjonale saker som publiseres lokalt. – når de lokale kommentarene ppubliseres er allerede artikkelen rukket å bli «gammel». Videre er regioene til Eiendom Norges Boligprisstatistikk endret noe som gjør at det er vanskelig å kommentere tall fra andre områder i vår region enn Kristiansand.

Leder har i perioden vært på NRK Sørlandssendingen ved ett par anledninger samt hatt jevnlig uttalelser i FVN, Agderposten, BT og Grimstad Adresstidene.

Det er i 2018 vedtatt at styret skal arbeide etter ett kommunikasjons årshjul for å jevnlig få spalteplass i media.

Kommunikasjonen ut mot medlemmer i SEF har vi hovedsakelig gjennom Facebook og mail. Det er opprettet en ny offentlig Facebook side for SEF, denne er ment for å dele saker som medlemmer og andre (kunder, presse etc.) kan ha nytte av. Gruppen Sørlandets Eiendomsmeglerforening finnes fortsatt og er den kanalen som skal benyttes til interkommunikasjon på somed.

Sosiale tilstelninger

2018 ble det arrangert sykkelstur til Skagen, det var 25 påmeldte på turen og tilbakemeldingene har vært veldig gode.

Som ett prøve prosjekt arrangerte styret kurs med påfølgende julelunsj i desember. Det var over 50 påmeldte til kurs og over 30 som ble med på julebrunsj etterpå. Arrangementet ble godt mottatt av medlemmene og styret ønsker å gjøre dette til en tradisjon i SEF.

Eiendomsmarkedet

Regionen har i 2018 hatt en besjeden prisveskt på mellom 2 og 1 % avhengig av områder. Kristiansand har hatt den høyeste veksten i vårt område med 2 %. Styet tror ikke markedet vil endre seg betraktelig det neste året og spår eiendomspriser på samme nivå neste år.

Sørlandets eiendomsmeglerforening

Årsberetning for 2019

Periode

Fra 02.03.2019 til 28.02.2020.

Styret

Styret har bestått av:

Leder: Alex Modahl

Nestleder: Gustav Sædberg

Kasserer: May Kristin Enevoldsen

Sekretær: Kristin Anette Bolsøy

Studieveileder: Helga Hvass

Styremedlem: Martine Strand

Varamedlem: Trude Walle

Revisor: Kjetil Løkås

Vararevisor: Janne Fjellvang

Valgkomitè: Erik Stensland og Eivind Skaiå

Tillitsverv i NEF

LiseKjelle, varamedlem

Medlemmer

Foreningen bestod av pr 31.12.2019 av 153 medlemmer. Det har i perioden vært 10 som har meldt seg inn og 13 som har meldt seg ut. Tallene er utlevert fra NEF.

Vi opplever godt samhold og god konkurranse medlemmene imellom.

Det har i perioden blitt startet opp 1 nytt kontor. Krogsveen Sørlandet startet opp 1. feb 2020. Meglerhuset Sædberg har gått inn i Privatmegleren Sædberg og Lian.

Møteaktiviteter

Styret har i perioden hatt 5 styremøter og det har vært god oppslutning fra styremedlemmene.

I tillegg har det vært avholdt seniortreff med lunsj.

Det har vært avholdt frokostseminar med Kristiansand kommune i forbindelse med sammenslåingen av Søgne, Songdalen og Kristiansand.

Oppfølging og rådgivning vedrørende Kristiansand kommune og anbudskonkurranser.

Det ble avholdt kurs via NEF den 12.12-2019 hvor man kunne få 6 poeng.

Vår & Høstkonferanse hvor Alex Modahl og Gustav Sædberg deltok fra styret.

Arendals-uka sammen med NEF.

Arr. komité for Landsmøte 2020 i Kristiansand, Gustav Sædberg, Lise Kjelle, Ingrid Svendsen og Alex Modahl.

Det er gjennomført 4 møter i komité.

Det er gjennomført 2 stk tillitmannseminarer hvor Alex Modahl har deltatt.

Prop Tech New York hvor Alex Modahl deltok.

Sosiale tilstelninger

Sommerfest 2019 ble avholdt på Seilforeningen med godt fremmøte og med god tilbakemelding på arrangementet sammen med NEF ung med 55 deltagere.

Arendals-uka afterworks med 26 deltakere.

«Julebrønsj» – 35 deltagere.

Mediahåndtering

Arendalsuka hvor Alex Modahl stilte til debatt.

Sak om førstegangskjøpere.

Diverse uttaler i aktuelle saker, men vanskelig å få spalteplass da mye som publiseres er ferdig laget for Schibsted.

Eiendomsmarkedet 2019

Agder: Det ble omsatt 5.264 boliger som var 8,2% flere boliger enn i 2018. Omsetningstid på 104 dager mot 98 dager året før. Prisnivået fra 2018 til 2019 var tilnærmet likt med en økning på kun 0,2%.

Kristiansand: Det ble omsatt 2.245 eiendommer mot 2.124 året før. Omsetningstid på 79 dager mot 71 dager året før. Gjennomsnittlig prisnivå på kr 2.973.000 som utgjør en kvadratmeterpris på kr 30.698. Disse tallene er litt høyere enn i 2018. 25% av boligene ble omsatt med tap for selgerne.

Vi tror markedet i Agder vil holde seg relativt uendret og tror markedet vil ligge på pluss/minus 1%.

Fritidsmarkedet: Fritidsmarkedet på Sørlandet deles ofte i 2 markeder – hytter ved sjøen og hytter i innlandet/fjellet.

På fjellet (områder som Bykle, Bortelid, Ljosland og Eikerapen) har det vært en liten nedgang i priser fra året før og omsetningstiden har økt noe.

Ved sjøen har prisene gått opp i områdene Lillesand, Grimstad, Arendal, Søgne og Mandal, men det var en liten nedgang i prisene i Kristiansand og Lindesnes. Utbudet har vært noe begrenset siste år. Dette ut fra tall fra Eiendom Norge.

Arsberetning 2018

Styret

Styret har i 2018 vært sammensatt slik:

Leder: Toril Cecilie Fridestad, Eiendomsmegler Vest AS
Nestleder: Jard Berg, Krogsveen
Styremedlem: Ørnulf Samdal, advokatfirmaet Tjelflaat @ Samdal AS
Styremedlem: Alexander Due, Eiendomsmegler 1
Styremedlem: Marit Songe Parmann, Weboppgjør AS
Styremedlem: Lars Albertsen, Privatmegleren

Valgkomite: Christina Erstad
Svein K Bergum

Revisor: Pål Huun Monsen

Styret har hatt 5 styremøter i løpet av året. Det var god oppslutning på styremøtene og en meget god dialog mellom styrets medlemmer.

Lokalforeningens medlemmer som har vært representert i styret til NEF:

- Kurt F. Buck - leder

Sommerfest

Den 31. august inviterte styret foreningens medlemmer til sommerfest.

Arrangementet ble tradisjonen tro avholdt på Cornelius. Oppmøtet var rekordgodt og stemningen mellom medlemmene var meget bra. Vi var totalt 122 personer, hvorav 102 var medlemmer og resterende var leverandører.

Hjemmeside / Sosiale medier

Lokalforeningen har i 2018 hatt en aktiv Facebook-gruppe. Pr. januar 2019 har 150 av våre medlemmer «likt» denne lukkede siden. Siden vil være aktiv også i 2019.

Medlemmer

Ved inngangen til 2018 hadde foreningen 315 medlemmer. Ved utgangen av året hadde foreningen 335 medlemmer.

Forholdet mellom medlemmene er etter styrets oppfatning god.

Frokostseminar

Det ble arrangert frokostseminar 25. oktober på Litteraturhuset i Bergen. Påmeldingen var ok men det var litt skuffende oppmøte. Gledelig at de fleste foretakene var representert. Gode foredrag fra både Ambita og Norkart.

Kursvirksomhet

VEF har arrangert kurs i samarbeid med NEF og kurs i regi av Protector Forsikring. Det ble også avholdt kurs i forbindelse med NEF sin vårkonferanse.

Totalt ble det arrangert kurs som gav 13 kurstimer.

23.-25. mai – NEF sin vårkonferanse med til sammen 7 kurstimer

17. oktober – NEF kurs, tema: ny veiledning for markedsføring av bolig, ny eierseksjonslov, meglers opplysningsplikt med praktiske eksempler fra Bergen kommune - 4 kurstimer

14. desember – Protector Forsikring, tema: Kjøpers rettslige stilling mot selgers ansvarsselskap. Kurset gir en innføring i forsikringsjussen med særlig fokus på boligselgerforsikringens særpreg. Hva kan lede til oppsigelse eller avkortning av forsikringen? Kurset gir også et innblikk i selgerforpliktelser og nye forhold som oppstår mellom kontrakt og overtagelse – 3 kurstimer

NEF Landsmøte og Vårkonferanse

Arrangementet var lagt til Bergen og byen stilte med strålende vær under hele arrangementet. VEF hadde totalt 10 delegater. Delegatplassene ble fordelt mellom meglerforetakene.

Styret er godt fornøyd med landsmøtet, både den faglige delen og rammen for årsmøtet på SAS hotellet.

Skolebesøk på BI

20. august var første skoledag for studentene på eiendomsmeglerstudiet på BI, Bergen. Toril Cecilie Fridestad og flere representanter fra NEF sentralt var tilstede for å informere studentene om det viktige arbeidet vi gjør for bransjen. Mange nye studentmedlemmer ble vervet, det er viktig at foreningen kommer tidlig på banen.

Møte med Ambita

Alexander Due og Jard Berg deltok på Leverandørdagen til Ambita 14. november. Blant annet ble innholdet i de kommunale meglerpakkene diskutert og VEF representanter kom med mange innspill til forbedringer.

Foredrag for Landmålerne

Jard Berg og Toril Cecilie Fridestad holdt foredrag for Landmålerne på Solstrand Fjordhotell 17. oktober. Det skal innføres kompetansekrav til landmålerne på lik linje som for vår bransje for vel 10 år siden. Temaet for foredraget var derfor vår erfaring med de nye kravene til utdanning, overgangsordningen og hvordan dette hadde påvirket kvaliteten i yrket.

Julelunsj

14. desember ble det avholdt julelunsj for medlemmene på Theatro. Det er andre gangen VEF arrangerer julelunsj. Arrangementet har allerede blitt svært populært og det var hele 77 påmeldt. En vellykket lunsj med svært god stemning.

Eiendomsmarkedet

Det har vært et bra marked for eiendomsmeglerbransjen totalt sett i 2018. Det var svært små forskjeller i antall eiendomstransaksjoner fra 2017 til 2018.

Bergen opplevde en prisoppgang på 1,9% i 2018. I Hordaland inkl. Bergen steg prisene med 2,8%. I distriktene i Hordaland (eks Bergen, Askøy, Bjørnefjorden og Sotrakommunene) steg prisene med 0,8%.

I Sogn og Fjordane steg prisene med ca. 3,1%. Hver viser statistikkene også priser for områdene Kinn med stigning på 5,1%, Sunnfjord med oppgang på 1,8% mens distriktene i Sogn og Fjordane hadde oppgang på 3%.

Landsgjennomsnittet endte på 2,8% prisoppgang, altså likt med Hordaland.

Omløpstiden i Bergen var 54 dager. For Hordaland utenom Bergen var snittiden 63 dager. For Sogn og Fjordane fant dessverre ikke foreningens representant statistikk da rapporten nå er lagt om.

Kilde Boligprisstatistikken/Eiendom Norge.

Økonomi

Kontingenten var i 2018 kr. 500,- for ordinære medlemmer. For medlemmer som ikke var aktive innen eiendomsmegling var det ½ avgift og ingen avgift for pensjonister.

Regnskapet for 2018 er gjort opp med et foreløpig underskudd på kr. 32.117.

Den likvide situasjonen er god. Foreningen har en egenkapital ved utgangen av året på kr. 219.781.

Styret
24.01.2019

Årsberetning 2019

Styret

Styret har i 2019 vært sammensatt slik:

Leder: Toril Cecilie Fridestad, Eiendomsmegler Vest AS
Nestleder: Jard Berg, Krogsveen
Styremedlem: Ørnulf Samdal, advokatfirmaet Tjelflaat @ Samdal AS
Styremedlem: Alexander Due, Eiendomsmegler 1
Styremedlem: Marit Songe Parmann, Weboppgjør AS
Styremedlem: Lars Albertsen, Privatmegleren Vikebø & Jørgensen
Varamedlem: Stian Bruaas, W Eiendomsmegling AS

Valgkomite: Christina Erstad
Svein K Bergum

Revisor: Pål Huun Monsen

Styret har hatt 5 styremøter i løpet av året. Det var god oppslutning på styremøtene og en meget god dialog mellom styrets medlemmer.

Lokalforeningens medlemmer som har vært representert i styret til NEF:

- Kurt F. Buck - leder

Sommerfest

Den 30. august inviterte styret foreningens medlemmer til sommerfest.

Arrangementet ble tradisjonen tro avholdt på Cornelius. Tross svært dårlig vær var oppmøtet svært godt og stemningen mellom medlemmene var meget bra. Vi var totalt 122 personer, hvorav 102 var medlemmer og resterende var leverandører.

Hjemmeside / Sosiale medier

Lokalforeningen har i 2019 hatt en aktiv Facebook-gruppe. Pr. januar 2020 har 167 av våre medlemmer «liket» denne lukkede siden. Det har vært jevnlig oppdatering på siden fra VEF og NEF. Siden vil være aktiv også i 2020.

Medlemmer

Ved inngangen til 2019 hadde foreningen 335 medlemmer. Ved utgangen av året hadde foreningen 302 medlemmer.

Forholdet mellom medlemmene er etter styrets oppfatning god.

Kursvirksomhet

13.02.2019: Tema: Eiendomsmegling rett og slett. 3 godkjente etterutdanningspoeng. 36 deltakere.

04.04.2019: Tema: Prosjektmegling. 6 godkjente etterutdanningspoeng. 52 deltakere.

26.11.2019: Tema: Lovlighetsmangler, overtagelse og budprosessen. 6 godkjente etterutdanningspoeng. 43 deltagere.

13.12.2019: Tema: *Rettspraksis og sakseksempler på meglerfeil*. 2 godkjente etterutdanningspoeng. 37 deltagere. Gratis kurs for alle medlemmer i regi av Søderberg & Partners.

Tilsammen 17 kurstimer med 168 deltakere totalt.

Skolebesøk på BI

I oktober besøkte nestformann i VEF Jard Berg studentene på BI sammen med representanter fra NEF. Studentene fikk blant annet innblikk i det arbeid som VEF og NEF gjør for både studentene, meglerne og for å optimalisere rammebetingelsen for bransjen.

Møte med Bergen kommune vedr innhold i infolandpakkene

I september var Alexander Due og Jard Berg i møte med Ambita og Bergen kommune vedr. Meglerpakker. Målet var å få enda bedre innhold i pakkene samt mer forståelige opplysninger fra kommunen. Kommunen informerte sine systemer/tanker, Ambita om sitt produkt og VEF fikk frem det vi mente var viktig for våre medlemmer.

Julelunsj

13. desember ble det avholdt julelunsj for medlemmene på Theatro. Det er tredje gangen VEF arrangerer julelunsj. En vellykket lunsj med svært god stemning. 55 medlemmer deltok.

Eiendomsmarkedet

Det har vært et godt marked for eiendomsmeglerbransjen totalt i 2019. Det var svært små forskjeller i antall eiendomstransaksjoner fra 2018 til 2019.

Bergen opplevde en prisoppgang på 2,7 %. I Hordaland utenom Bergen steg prisene med 3,4 %. I Sogn og Fjordane steg prisene med ca 4%. Landsgjennomsnittet endte med en prisstigning på 2,6%.

Omløpstiden i Bergen var 36 dager. For nye Vestland fylke uten Bergen kommune endte omsetningshastigheten på 78 dager.

Kilde Boligprisstatistikken/Eiendom Norge.

Økonomi

Kontingenten var i 2019 kr. 500,- for ordinære medlemmer. For medlemmer som ikke var aktive innen eiendomsmegling var det ½ avgift og ingen avgift for pensjonister.

Regnskapet for 2019 er gjort opp med et foreløpig overskudd på kr. 6.398,63.

Den likvide situasjonen er god. Foreningen har en egenkapital ved utgangen av året på kr. 236.234.

Styret

03.02.2020

ÅRSBERETNING 2018 FOR ROGALAND EIENDOMSMEGLERFORENING

Styret har bestått av:

Leder	Bård Birkeland
Nestleder/sekretær	Mads Fossmark
Styremedlem/kasserer	Marie Brunes
Styremedlem/studieleder	Nina Herigstad (Sykemeldt i perioden) Merete Gustavson inn som vara
Engasjementsansvarlig	Thor Hjertenes
Varamedlemmer:	Knut Myklestad Merete Gustavson
Revisor:	Erlend Halset
Vararevisor:	Stine Haferkamp
Valgkomite:	Sigrunn U. Stangeland, Eirik Huus, Trym Bottolfs

MEDLEMMER

REF hadde 262 medlemmer pr. 11.02.19, dette er en reduksjon på 18 medlemmer i forhold til året før.

REF har også i år vært godt representert i Norges Eiendomsmeglerforbund. Sigrunn U. Stangeland er leder av Etisk råd. Kåre Mæland er medlem av Reklamasjonsnemda.

MØTEVIRKSOMHET / KURS / AKTIVITER

Styremøter:	Styret i Rogaland Eiendomsmeglerforening har ett møte i kvartalet og har således hatt 4 styremøter i 2018. Ved behov har i enkelte saker kommunisert pr mail
Ledermøter:	Nestleder har deltatt på tillitsmannseminar og Leder har deltatt på andre Nef-møter

Kurs: I regi av NEF har følgende kurs vært avholdt i 2018:

* Det har ikke vært kurs i regi av NEF i 2018

SOSIALT:

I forbindelse med årsmøtet for 2017 arrangerte foreningen middag/fest for medlemmene på Gaffel og Karaffel. Anders Langtind, Styremedlem i NEF var å presenterte saker som Norges Eiendomsmegler Forbund jobber med. Det var god oppslutning på middagen som var forbeholdt medlemmene av REF. En fin anledning for medlemmene til å møtes i uformelle rammer for å diskutere dagsaktuelle temaer og markedssituasjon med kollegaer.

REF er en god bidragsyter til sosiale sammenkomster for bransjen på tvers av foretakene.

I år hadde vi en vellykket Sommerfest i Juni, med 30-35 deltakere. Og like ens Oktober fest i Oktober med 45 deltakere. Nettopp for å kunne knytte kontakt til de som jobber i bransjen i en mer uformell setting. Vi har valgt å holde døra åpen for alle i bransjen, ikke bare eksklusivt for medlemmer av REF. Tilbakemeldinger har vært bra og vi ser en positiv utvikling på deltakelse. Vi ønsker å fortsette med disse uformelle møtene for å knytte tettere uformell kontakt med bransjen.

ANDRE AKTIVITETER:

NEF har sponset Årets Eiendomsmeglerstudent på BI. Og Bård Birkeland delte ut kr. 5.000,- til beste elev i 2018.

Situasjonen i boligmarkedet står høyt på den politiske agenda og er hyppig omtalt i media. REF er en aktiv deltager i debatten. Her ser vi imidlertid en utfordring. Det er mer og mer vanlig å sette landet under ett på agendaen. Vi ser således en tendens til at sjefsøkonomer, og talpersoner fra alle kanter uttaler seg om landet som helhet. Men også for de lokale markedene.

ØKONOMI:

Foreningen har hatt et aktivitetsnivå på linje med året før. Det har vært mindre inntekter på kurs. Dette er imidlertid kompensert med flere inntekter på diverse sosiale arrangement. Det er utfordrende å oppnå kursdeltakelse da flere aktører tilbyr gratis kurs for ansatte i eiendomsmeglerkjeder. Overskuddet for 2018 var kr. 27.300,67.

EIENDOMSMARKEDET GENERELT

2018 må beskrives som et år med stabilt sideleie. Eiendomsmarkedet har utviklet seg ca +/- 0 %. Men det er omsatt flere boliger. Det ble omsatt 11 157 (Rogaland og Agder) i 2018 mot 10 667 i samme fylker året før. Et forsiktig positivt skifte merkes godt i bransjen. Tilsvarende som tidligere år har markedet vært preget av stort tilbud i kombinasjon med redusert etterspørsel. I 2018 var snitt «diggetid» på ca 100 dager for boliger som ble solgt.

Boligmarkedet i Rogaland må oppsummert sies å være både sunt og stabilt.

Situasjonen i boligmarkedet står høyt på den politiske agenda og er hyppig omtalt i media. REF og NEF er en aktiv deltager i debatten.

BRANSJE- OG KONKURRANSESITUASJON

Det er et generelt godt kollegialt samhold mellom medlemmene av Rogaland. Og til tross for betydelig konkurranse fungerer foreningen godt. Både på sosialt og faglig plan.

Det kommer til tider inn henvendelser fra medlemmer som mener andre medlemmer ikke driver ihht. Lover og regler. Dette er enten tatt direkte med gjeldende meglere eller videresendt NEF for evt. oppfølging.

Stavanger, den

Bård Birkeland

Marie Brunes

Mads Fossmark

vara Merete Gustavson

ÅRSBERETNING 2019 FOR ROGALAND EIENDOMSMEGLERFORENING

Styret har bestått av:

Leder	Bård Birkeland
Nestleder/sekretær	Mads Fossmark
Styremedlem/kasserer	Erlend Halset
Styremedlem/studieleder	Nina Herigstad (Sykemeldt i perioden)
	Merete Gustavson, vara
Arrangør/Sponsoransvarlig	Thor Hjertenes
Varamedlemmer:	Merete Gustavson Knut Myklestad
Revisor:	Eirik Huus
Vararevisor:	Stine Haferkamp
Valgkomite:	Marie Brunes, Sigrunn U. Stangeland, og Trym Bottolfs

MEDLEMMER

REF hadde 258 medlemmer pr. 09.01.20, dette er en reduksjon på 4 medlemmer i forhold til året før.

REF har også i år vært representert i Norges Eiendomsmeglerforbund. Sigrunn U. Stangeland er leder av Etisk råd. Kåre Mæland er medlem av Reklamasjonsnemda.

MØTEVIRKSOMHET / KURS / AKTIVITER

Styremøter:	Styret i Rogaland Eiendomsmeglerforening har ett møte i kvartalet og har således hatt 4 styremøter i 2019. Ved behov har vi i enkelte saker kommunisert pr mail
Ledermøter:	Leder og nestleder har deltatt på tillitsmannseminar. Leder og studieleder har også deltatt på seminar i regi av NEF.

Kurs: I regi av NEF har følgende kurs vært avholdt i 2019:

- Eiendomsmegling rett og slett v/Paul Henning Fjeldheim og Nina Fodstad Skumsrud
- Endring i eierseksjonsloven med virkning fra 01.01 og avhendingsloven og overtakelsen-muligheter og utfordringer herunder tilbakehold
- Lovlighetsmangler og informasjonskrav v/Silje Nesteng Andresen fra Help

Det har vært god deltagelse på kurs i 2019.

SOSIALT:

I forbindelse med årsmøtet for 2019 arrangerte foreningen middag/fest for medlemmene på NB Sørensen. Det var god oppslutning på middagen som var forbeholdt medlemmene av REF. En fin anledning for medlemmene til å møtes i uformelle rammer for å diskutere dagsaktuelle temaer og markedssituasjon med kollegaer.

REF er en god bidragsyter til sosiale sammenkomster for bransjen på tvers av foretakene.

I 2019 var vi uheldige med Oktoberfesten som måtte avlyses i siste liten grunnet manglende skjenkebevilling. Dette var uheldig da slike uhøytidelige treff anses som viktig for å kunne knytte kontakt til de som jobber i bransjen i en mer uformell setting. Vi forsøkte å arrangere en julefest istedenfor, dessverre var det lite påmelding til denne, og denne ble også avlyst.

Slike sammenkomster anser vi som viktige. Vi har valgt å holde døra åpen for alle i bransjen, ikke bare eksklusivt for medlemmer av REF. Tilbakemeldinger har vært bra og det er en god arena for rekruttering av medlemmer. Vi ønsker å fortsette med disse uformelle møtene for å knytte tettere uformell kontakt med bransjen.

ANDRE AKTIVITETER:

NEF har sponset Årets Eiendomsmeglerstudent på BI. Og REF v/Thor Hjertenes delte ut kr. 5.000,- til beste elev, Eirik Engen Finne, i 2019.

Situasjonen i boligmarkedet står høyt på den politiske agenda og er hyppig omtalt i media. REF er en aktiv deltager i debatten.

ØKONOMI:

Aktivitetsnivået i foreningen for året gjenspeiles i regnskapet med både lavere inntekter og færre kostnader. Vi gikk ut av 2019 med et overskudd på kr. 28.033,12,- (snaut kr. 1.000,- mer enn i 2018). Til tross for lavere inntekter i 2019 i forhold til 2018, har foreningen en god økonomi. Ingen sponsorinntekter i 2019, som skyldes at det ikke ble gjennomført arrangement hvor vi kunne ha skaffet sponsorinntekter. Til gjengjeld økte inntekter på kurs.

EIENDOMSMARKEDET GENERELT

2019 må beskrives som nok et år med stabilt sideleie. Eiendomsmarkedet har utviklet seg ca. 2 % i negativ retning. Men det er omsatt flere boliger. Det er omsatt ca 6 % flere boliger i 2019 enn i 2018. Et forsiktig positivt skifte merkes godt i bransjen. Tilsvarende som tidligere år har markedet vært preget av stort tilbud i kombinasjon med redusert etterspørsel. I 2019 var snitt «liggetid» på ca 100 dager for boliger som ble solgt.

Boligmarkedet i Rogaland må oppsummert sies å være både sunt og stabilt.

BRANSJE- OG KONKURRANSESITUASJON

Det er et generelt godt kollegialt samhold mellom medlemmene av Rogaland. Til tross for betydelig konkurranse fungerer foreningen godt. Både på sosialt og faglig plan.

Stavanger, den

Bård Birkeland

Erlend Halset

Mads Fossmark

vara Merete Gustavson

SAK 1 ÅRSBERETNING FOR 2018

ÅRSBERETNING 2018

Møre og Romsdal Eiendomsmeglerforening

Tillitsvalgte

Lokalforeningens styre har i perioden 16.02.2018 - 15.02.2019 bestått av følgende:

Styreleder: Randi Hollingen

Nestleder: Julianne Sørheim

Studieleder: Lars -Emil Hasselø

Kasserer: Ole Marius Heggstad

Sekretær: Elin Larsen Blø

Vararepresentant til styret: Christer Hessen

Revisor: Henning Jarnes

Vara revisor: Jostein Waterud

Valgkomité: Jon Kristian Røsok og Helene Sætre

Møte- og kursaktivitet i 2018:

Lokalforeningen holdt årsmøte på Hotel Alexandra i Molde 16.02.2018. Det ble i forbindelse med årsmøtet holdt kurs (se nedenfor). Etter årsmøte og kurs hadde vi en hyggelig årsmøtemiddag med hele 35 deltakere.

Det har vært avholdt 4 styremøter i 2018, hhv. 12.04.2018, 03.09.2018, 26.10.2018 og 05.12.2018. Det har i tillegg vært en del kontakt mellom styremedlemmene via e-post og telefon.

Den 26.10.2018 hadde vi bransjekveld i kantina til Nordea i Ålesund. Her holdt Help Forsikring v/advokat Hege Kittelsen kurs. Ambita holdt også en kort presentasjon om hva de tilbyr. Help og

Ambita var også sponsorer for arrangementet. Anders Kløvning fra NEF Ung holdt en kort presentasjon om hva NEF Ung jobber med. Arrangementet ble avsluttet på Molo Brew med god mat og drikke. Bransjekvelden var gratis for alle som jobber med eiendomsmegling i Møre og Romsdal, og vi hadde rekordstort oppmøte, totalt ca. 60 stk.

Lokalforeningen har i 2018 arrangert følgende poenggivende kurs:

I forbindelse med årsmøtet 16.02.2018:

- Inngåelse av megleroppdrag, aktuelle saker fra den virkelige verden, domstolene og RfE, megling av bolig med utleiedel v/Norges Eiendomsmeglerforbund (6 timer)

I forbindelse med bransjetreffet 26.10.2018:

- «Innføring i plan- og bygningsrett» v/advokat Hege Kittelsen fra HELP Forsikring (2 timer)

MREF har i perioden vært representert på avholdte møter for tillitsvalgte i regi av NEF.

Lokalforeningen ved styreleder har ved flere tilfeller hatt uttalelser til lokalpresse og NRK Møre og Romsdal i perioden.

Marked

«Boligprisstatistikken» ble endret fra januar 2018. Møre og Romsdal er nå innlemmet i regionen Midt-Norge, som utgjør Trøndelagfylkene og Møre og Romsdal. Det nærmeste vi kommer månedlige, regionale tall fra Midt-Norge, er «Ålesund med omegn».

Tall fra "Boligprisstatistikken" viser følgende for Ålesund med omegn:

Gjennomsnittlig formidlingstid for desember 2018 var 95 dager.

Endring i gjennomsnittlig kvadratmeterpris:

- siste 12 måneder: 0,4%
- siste 5 år: 15%
- siste 10 år: 58,3%

Hvert kvartal utarbeides regionsprisstatistikken, som omfatter Kristiansund, Molde og Ålesund lokalt. Endring i kvadratmeterprisen i hht. kvartalsstatistikken 15.januar 2019:

	Siste 12 måneder	Siste 5 år	Siste 10 år
• Kristiansund	1,1%	3,5%	36,6%
• Molde	-0,6%	8,2%	49,5%
• Ålesund	0,9%	15,2%	59,8%

Gjennomsnittlig formidlingstid for 4. kvartal 2018:

- Kristiansund 176 dager
- Molde 93 dager
- Ålesund 81 dager

Kilde: «Boligprisstatistikken» fra Eiendom Norge, FINN og Eiendomsverdi AS.

Medlemskontingent

NEF har siden 2013 bistått med utsendelse av faktura og innfordring av lokalforeningskontingenten.

Årsmøtet vedtok i 2018 at medlemskontingenten, samt prisen for ikke-aktive medlemmer og pensjonister skulle løpe uendret.

- Medlemskontingenten er kr 500,- pr år for medlemmer.
- Kontingenten for ikke-aktive medlemmer er kr 250,- pr år.
- Kontingenten for pensjonister (og æresmedlem) er kr 0,- pr år

Medlemmene har selv ansvar for å gi melding og dokumentasjon til kasserer dersom de mener seg berettiget til redusert kontingent.

Medlemmer

Foreningen har 117 medlemmer pr. 28.01.2018.

Kompensasjon til styreleder

Årsmøtet vedtok i 2015 at styreleder skal være berettiget til kompensasjon i form av at vår- eller høstkonferanse i regi av NEF skal dekkes av lokalforeningen, inkludert reise og opphold. Beløpet er begrenset oppad til kr. 15.000,-. Dette fordi det er ønskelig at MREF skal beholde sine nære bånd til NEF og dermed ha større mulighet til å påvirke selv om vi er landets minste lokalforening.

Styreleder Randi Hollingen er styremedlem i NEF i tillegg til sitt verv i MREF, og i den perioden hun er styremedlem i NEF vil hun få disse kostnadene dekket av NEF sentralt.

Nestleder i NEF fra MREF

Ved landsmøtet i Bergen i 2018, ble vårt medlem Randi Hollingen valgt som nestleder i NEF. Hun var fra før styremedlem i NEF siden landsmøtet i Ålesund i 2014.

Facebookside

MREF har en lukket Facebook-side. Siden er åpen for våre medlemmer, og en administrator må godkjenne medlemsforespørsler. Alle i styret er administratorer.

Molde, 30.01.2019

.....		
Randi Hollingen	Julianne Sørheim	Elin Larsen Blø
Leder	Nestleder	Sekretær

SAK 1 ÅRSBERETNING FOR 2019

ÅRSBERETNING 2019

Møre og Romsdal Eiendomsmeglerforening

Tillitsvalgte

Lokalforeningens styre har i perioden 15.02.2019 - 14.02.2020 bestått av følgende:

Styreleder: Randi Hollingen

Nestleder: Julianne Sørheim

Studieleder: Lars -Emil Hasselø

Kasserer: Ole-Marius Heggstad

Sekretær: Elin Larsen Blø

Vararepresentant til styret: Christer Hessen

Revisor: Henning Jarnes

Vara revisor: Jostein Waterud

Valgkomité: Jon Kristian Røsok og Helene Sætre

Møte- og kursaktivitet i 2018:

Lokalforeningen holdt årsmøte på Thon Hotell Kristiansund 15.02.2019. Det ble i forbindelse med årsmøtet holdt kurs (se nedenfor). Etter årsmøte og kurs hadde vi en hyggelig årsmøtemiddag.

Det har vært avholdt 3 styremøter i 2019, hhv. 15.08.2019, 18.10.2019 og 11.12.2019, og det har i tillegg vært en del kontakt mellom styremedlemmene via e-post og telefon.

Den 18.10.2019 hadde vi bransjekveld i kantina til Nordea i Ålesund. Her holdt Help Forsikring v/advokat Silje Nesteng Andresen poenggivende kurs i meglers undersøkelses- og opplysningsplikt. Ålesund kommune holdt foredrag om meglerpakken. Ambita holdt også en kort presentasjon om hva

de tilbyr. Hele styret til NEF Ung var representert og holdt en kort presentasjon om hva de jobber med. Arrangementet ble avsluttet på Molo Brew med god mat og drikke. Bransjekvelden var gratis for alle NEF-medlemmer. Deltakere uten NEF-medlemskap betalte en liten egenandel på kr 300,-, som skulle dekke utgifter til mat. Også i år hadde bransjekvelden rekordstort oppmøte med hele 88 deltakere.

Lokalforeningen har i 2019 arrangert følgende poenggivende kurs:

I forbindelse med årsmøtet 15.02.2019:

- «Eiendomsmegling rett og slett» v/Norges Eiendomsmeglerforbund (3 timer)

I forbindelse med bransjetreffet 18.10.2019:

- «Meglers undersøkelses- og opplysningsplikt» v/ Silje N. Andresen, HELP Forsikring (2 timer)

I mai 2019 ble Norges Eiendomsmeglerforbunds vårkonferanse avholdt på Scandic Seilet Hotell i Molde.

MREF har i perioden vært representert på avholdte møter for tillitsvalgte i regi av NEF.

Lokalforeningen ved styreleder har ved flere tilfeller hatt uttalelser til lokalpresse og NRK Møre og Romsdal i styreperioden.

Marked

«Boligprisstatistikken» ble endret fra januar 2018. Møre og Romsdal er nå innlemmet i regionen Midt-Norge, som utgjør Trøndelag og Møre og Romsdal. Det nærmeste vi kommer månedlige, regionale tall fra Midt-Norge er «Ålesund med omegn».

Tall fra "Boligprisstatistikken" viser følgende for Ålesund med omegn:

Gjennomsnittlig formidlingstid for desember 2019 var 73 dager.

Endring i gjennomsnittlig kvadratmeterpris:

- siste 12 måneder: 2,5%
- siste 5 år: 10,1%
- siste 10 år: 42,3%

Hvert kvartal utarbeides regionsprisstatistikken, som omfatter Kristiansund, Molde og Ålesund lokalt. Endring i kvadratmeterprisen i hht. kvartalsstatistikken for 4. kvartal 2019 (publisert i januar 2020):

	Siste 12 måneder	Siste 5 år	Siste 10 år
• Kr.sund	-2,5%	-2,4%	17,9%
• Molde	-0,2%	5,2%	32,8%
• Ålesund	1,7%	12,2%	42,7%

Gjennomsnittlig formidlingstid for 4. kvartal 2019:

- Kr.sund 101 dager
- Molde 86 dager
- Ålesund 81 dager

Kilde: Boligprisstatistikken fra Eiendom Norge, FINN og Eiendomsverdi AS.

Medlemskontingent

NEF har siden 2013 bistått med utsendelse av faktura og innfordring av lokalforeningskontingenten.

Årsmøtet vedtok i 2019 at medlemskontingenten, samt prisen for ikke-aktive medlemmer og pensjonister skulle løpe uendret.

- Medlemskontingenten er kr 500,- pr år for medlemmer
- Prisen for ikke-aktive medlemmer er kr 250,- pr år.
- Prisen for pensjonister (og æresmedlem) er kr 0,- pr år

Medlemmene har selv ansvar for å gi melding og dokumentasjon til kasserer dersom de mener seg berettiget til redusert kontingent.

Medlemmer

Foreningen har 124 medlemmer pr. 24.01.2020.

Kompensasjon til styreleder

Årsmøtet vedtok i 2015 at styreleder skal være berettiget til kompensasjon i form av at vår- eller høtskonferanse i regi av NEF skal dekkes av lokalforeningen, inkludert reise og opphold. Beløpet er begrenset oppad til kr. 15.000,-. Dette fordi det er ønskelig at MREF skal beholde sine nære bånd til NEF og dermed ha større mulighet til å påvirke selv om vi er landets minste lokalforening.

Styreleder Randi H. Hollingen er styremedlem i NEF i tillegg til sitt verv i MREF, og i den perioden hun er styremedlem i NEF vil hun få disse kostnadene dekket av NEF sentralt.

Facebookside

I 2015 lanserte styret en lukket Facebookside for MREF. Siden er åpen for våre medlemmer, og en administrator må godkjenne medlemsforespørsler. Alle i styret er administratorer.

Molde, 26.01.2020

.....		
Randi Hollingen	Julianne Sørheim	Elin Larsen Blø
Leder	Nestleder	Sekretær

ÅRSBERETNING FOR TRØNDELAG EIENDOMSMEGLERFORENING

BERETNINGSPERIODE 01.01.18-31.12.18.

1. Tillitsvalgte

Årsmøtet 2018 valgte for perioden følgende tillitsvalgte:

Leder	Siv Kristin Fosli
Nestleder, på valg	Elisabeth Maudal Leth-Olsen
Styremedl/kasserer	Tanja Caroline Stormoen
Styremedl/studieleder	Kirsti Næss Olsen
1.vara på valg	Linda Husby
Revisor	
Valgkomite gj 1 år	Erlenn S. Ingebrigsten
Valgkomite gj 1 år	Bente-Lill Andersen

Boligmarkedet

Bruktmarkedet av Jan Håvard Valstad, Eiendomsmegler 1/ Kjetil Reinsberg Eiendomsmegler 1

Boligmarkedet i 2018

Det siste året har boligprisene utviklet seg sidelengs, og antall solgte boliger er høyt både i Trondheim og resten av Midt-Norge. Fra boligstatistikken for 2018 fremstår derfor boligmarkedet som velfungerende og forutsigbart for både kjøper og -selger. Samtidig har det nok vært mange kommentarer i bedriftskantiner og i sosiale lag om at «*det kom ingen på visningen i går*» og «*boligmarkedet er helt dødt*». Hvorfor er det slik?

Høsten 2017 og gjennom 2018 økte antall boliger som ligger ute for salg i vår region, og i løpet av de siste fem årene er antall nye og brukte boliger for salg i Trondheim nesten doblet. Det selges fortsatt like mange boliger som tidligere, men når det er flere boliger for salg tar det lengre tid før hver enkelt bolig blir solgt – i snitt tar det nå drøyt 50 dager fra en bruktbolig blir annonsert til den er solgt. Boligmarkedet kan derfor oppleves tregt for den som skal selge huset sitt.

Hva kan vi vente oss fremover?

Økte renter har fått mye oppmerksomhet i media i høst, men det gjenstår å se hvor mye boliglånsrenta vil øke i 2019, og hvilken effekt det eventuelt vil få. 3 av 4 i vår region forventer økte renter fremover, men samtidig sier 8 av 10 at økte renter i liten grad vil ha innvirkning på om de vil kjøpe bolig neste år. Trønderne kjøper i all hovedsak bolig for å bo, og det gir et forutsigbart marked.

I en fersk undersøkelse YouGov har gjort på oppdrag av Svanemerket svarer hele 84 prosent at de ønsker å bo i en miljøvennlig bolig. 68 prosent sier at miljø er en viktigere faktor for neste boligkjøp enn for forrige. Samtidig er det sterke signaler fra flere politikere om at Trondheim Kommune vil ha større fokus på styrt og bærekraftig byutviklingen fremover. Det blir spennende å se hvordan fokus på både bymiljø og bomiljø vil prege hvordan vi bor og lever i fremtiden.

UTLEIEBOLIG

Utleiebolig skrevet av Siv Kristin Fosli, Godhavn Holding AS

Året 2018 startet med en liten oppgang i snittpris for 2-roms til utleie på kr 10.824,-. Større utleieboliger hadde en nedgang fra året før, og dette tegnet markedet for 2018. Utbudet på boliger er i størsteparten tilknyttet studentene i Trondheim, og utbudet i markedet til denne gruppen har blitt bedre tilgang på hybler, mer nyere enheter som leies ut og bedre standard på boligene.

I 2018 tok det lengre tid å få leid ut boligene, da det var mye å velge i. Standard og beliggenhet er også her faktorer som bestemmer prisene på utleiemarkedet og siden utvalget var stort, gav ikke dette prisoppgang på samme måte om årene før. Markedet preges også av at studentene er mer selektive og går på flere visninger enn tidligere, før de bestemmer seg.

Leieprisen for en to-roms endte på snitt kr. 10.627,- for Trondheim som er en liten oppgang fra året før. Øvrige boliger har hatt en liten nedgang eller utflating i forhold til året før. Det er ikke ventet en vesentlig oppgang på 2-roms og det er sannsynlig at disse prisene også vil flate ut, i samsvar på andre enheter i markedet.

Konkurransesituasjonen i Trondheim

I perioden 01.01.18-31.12.18. ble det omsatt 6873 eiendommer i Trondheim med en snittpris på kr 3 994 802,- og snitt kvadratmeterpris på kr 38 522,-.

Året 2018 gav en markedsandel til Eiendomsmegler 1 på 39 %, Heimdal Eiendomsmegling på 18 %, DNB Eiendom på 13 %, Meglerhuset Nylander på 10 %, Proaktiv Eiendomsmegling på 8 %, Privatmegleren på 7 %, Aktiv Eiendomsmegling på 2 %, samt &Partners og Eie Eiendomsmegling på 1 % hver. Tallene er hentet fra Eiendomsverdi.

Styrets arbeider i 2018

Styret har fortsatt å jobbe mot sine overordnede mål fra 2017 med arrangementer for medlemmene som de ønsker å delta på, og føler de har igjen noe for i form av egeninteresse, kurspoenger eller relasjoner/ nettverk.

TEF deltok med 7 delegater til landsmøtet i Bergen i mai 2018. NEF ønsker å styrke sin posisjon med flere medlemmer, og bredere engasjement, som var en viktig del av landsmøtet, i tillegg til økonomi.

Det samme gjelder TEF; vi jobber med de samme spørsmålene som NEF, bare rettet imot vår region. Vi står ovenfor mange av de samme problemstillingene og styret meldte tilbake dette til NEF sentralt, hvor Carl Geving og Randi Hollingen kom på lunchmøte med hele styret før jul, hvor vi fant mange felles stoppunkter og ting som kan tas tak i. Styret er positive til hvordan NEF håndterte tilbakemeldingene og jobber målrettet sammen med NEF for framtiden.

Et bakenforliggende teppe for 2018 ble økonomi, som etter utmeldinger fra medlemmer som ikke lenger får dekt sine medlemskap av firmaet, da valgte å melde seg ut av NEF/TEF. Styret har sett på dette, og meldt tilbake til NEF hva som skjer. Dermed har styret etablert samarbeide med aktører som kan sponse eller arrangere for eller i samarbeid med styret i TEF. Det er også kuttet i utgifter styret har funnet nødvendig.

MEDLEMMER/VERV

Medlemsstatus:

I flg NEFs medlemsregister har TEF pr 31.12.18. 181 medlemmer. Ved årsskiftet 2017 var det 176 medlemmer.

Styret henstiller til alle medlemmer å verve nye, både studenter, eiendomsmeglerfullmektige og eiendomsmeglere.

MØTEVIRKSOMHET

Det ble avholdt medlemsmøte i forbindelse med årsmøtet 2018 på Brattøra. Vi deltok med 7 delegater på landsmøtet, samt deltagelse i fra styret på ledersamling i Holmenkollen, og på Høstkonferansen. Styret har avholdt 8 styremøter, samt at møte med NEFs Carl Geving og representant for styret Randi Hollingen.

KURSVIRKSOMHET

Vi har i 2018 avholdt kurs for våre medlemmer, samt julelunch. Det var godkjente kurspoenger på alle kurstimer unntatt en i fra finanstilsynet. NEF har også arrangert kurs i Trondheim, med ukjent oppmøte.

Vi hadde i 2017 et populært arrangement med Boligseminar, noe vi forsøkte videreutvikle, etter gode tilbakemeldinger fra positive medlemmer. Det ble meldt at det var lite arrangementer for

medlemmer i den nordlige delen av regionen og derfor valgte vi å arrangere første seminar i nord. Det var ikke kjempeoppmøte, men et bra kurs levert av Ambita. De som deltok var primært fra sørlige delen av regionen og var poenggivende.

Til jul arrangerte styret julelunch og boligseminar i Trondheim som også var poenggivende. Tidspunktet ble etter hvert kjent uheldig med flere firmaer sine interne arrangementer den dagen, og styret ser vi skal arrangere dette på et tidligere tidspunkt og søke informasjon om interne arrangementer hos de ulike firmaene først. Likevel ble det faglig interessant og sosialt for alle som deltok.

ÅRSBERETNING FOR TRØNDELAG EIENDOMSMEGLERFORENING

BERETNINGSPERIODE 01.01.19-31.12.19.

1. Tillitsvalgte

Årsmøtet 2019 valgte for perioden følgende tillitsvalgte:

Leder	Morten Børge Müller
Nestleder, på valg	Elisabeth Maudal Leth-Olsen
Styremedl./kasserer	Elin Brøndbo
Styremedl./studieleder, på valg	Kirsti Næss Olsen
1.vara	Monica Tvedt-Mogseth
Revisor	Ingen
Valgkomite gj. 1 år	Erlenn S. Ingebrigsten
Valgkomite gj. 1 år	Bente-Lill Andersen

BOLIGMARKEDET

BRUKTBOLIGMARKEDET, skrevet av analysesjef Jan Håvard Valstad, Eiendomsmegler 1 Midt Norge AS

Tregt, men godt salg av brukte boliger i Trondheim i 2019

Bruktboligmarkedet i Trondheim i 2019 ble preget av svært mange brukte boliger for salg, og tilhørende mange visninger, lang gjennomsnittlig omsetningstid for solgte boliger, men også mange salg. Den noe uvanlige kombinasjonen tregt marked, men rekordhøyt salg skyldes et stort tilbud i kombinasjon med god etterspørsel, og var sånn sett gode rammebetingelser for å drive eiendomsmegling i.

Som en konsekvens av høy ferdigstilling og innflytting i nybygde boliger i 2017 og 2018 økte tilbudet av brukte boliger for salg disse årene, og effekten har tiltatt ytterligere i 2019. Gjennom året lå antall brukte boliger for salg på Finn.no opp mot 1000, og i kombinasjon med opp mot 1000 nye boliger annonsert til enhver tid hadde Trondheim et tilbudsoverskudd av boliger for salg sett opp mot befolkningsvekst i 2019. En direkte konsekvens av dobbelt så mange boliger for salg, men stabilt salg, er at gjennomsnittlig omsetningstid har doblet seg de siste fem årene. Lang omsetningstid gjør noe med boligkjøpers holdninger og risikovilje, og bidrar i seg selv til få budrunder og svak prisutvikling.

Siden innstramming i Boliglånsforskriften ved inngangen til 2017 har bruktboligprisene i Trondheim beveget seg sideveis. Samtidig har det vært fortsatt sterk økonomisk utvikling i regionen, høy sysselsetting og god lønnsvekst. Styringsrenten ble justert opp tre ganger, og doblet til 1,5 %, i løpet av året, men boliglånsrenten er fortsatt svært lav i et historisk perspektiv. Sommeren 2019 ble Gjeldsregisteret innført, og kundenes totale gjeldssituasjon ble for første gang synlig for boliglånsbankene. Etter en periode med svært høy arbeidsinnvandring og befolkningsvekst har

befolkningsveksten i Trondheim avtatt noe, men relativt sett mindre enn i andre norske storbyer, og ble i 2019 på rundt 2800 personer. God befolkningsvekst, og lav arbeidsledighet bidro til en robust boligetterpørsel. Renteøkninger, gjeldsregister og boliglånsforskrift la en demper på betalingsevne og betalingsvilje. Boliglånsforskriften ble videreført som en permanent ordning ved inngangen til 2020, og sett bort fra eventuelle eksterne «sjokk» som påvirker arbeidsmarked, rente eller likviditet ser 2020 ut til å bli en fortsettelse av 2019, men kanskje med en noe bedre balanse mellom tilbud og etterspørsel, og noe raskere gjennomsnittlig omsetningstid for brukte boliger i Trondheim.

NYBOLIGMARKEDET, skrevet av Boligmarkedsanalytiker, Kjell Marius Vollan i Eiendomsmegler 1 Midt-Norge.

Velfungerende nybyggmarked i 2019

Fasiten for nyboligmarkedet i Trondheim 2019 viser at forskjellene mellom «gode» og «dårligere» prosjekter blir større, tillegg til at nyboligmarkedet i enkelte bydeler skiller seg ut både positivt og negativt. Likevel holder salget totalt sett for 2019 seg på tilnærmet like nivåer som i 2018 og 2017, mens tilbudet nesten har doblet seg siden 2017.

Gjennom de siste årene har det vært høy ferdigstilling og innflytting i nybygde boliger, som både har påvirket bruktbolig- og nybyggmarkedet. Når det er et høyt tilbud av både nytt og brukt, vil potensielle kjøpere ha enda mer å velge mellom, og fritt kan sette enda høyere krav til tilbyderne. Da ser vi at klinten skiller seg ut fra hveten – og prosjekter som er riktig prisede/har riktig tilført verdi stikker seg ut, mens de som ikke har dette faller igjennom. Prismessig har utviklingen vært så godt som sideveis i 2019, men her spriker det mellom bydelene. Mens Lade og Sentrum har beveget seg oppover gjennom 2019, har de øvrige beveget seg sideveis eller svakt nedover.

Varelageret av usolgte ferdigstilte og -igangsatte boliger beveget seg noe oppover gjennom 2019, men falt tilbake mot siste del av året. Antallet usolgte ferdigstilte enheter holder seg på et lavt nivå, mens usolgte igangsatte enheter er på et relativt høyt nivå – det er viktig at disse løses før ferdigstillelse for å unngå «spøkelseshus». Her også er det stort spenn mellom bydelene hvor Sør har høy andel, mens Lade og Øst befinner seg i den andre enden av skalaen. Gjennom året har de politiske føringene og kompleksiteten ved planlegging økt. Byutviklingsstrategien blir mer konsentrert rundt utvikling fra sentrumsområdene og utover, samt rundt kollektivknutepunkt. Flere prosjekter som har vært planlagt har som følge av dette blitt satt på vent.

Totalt sett ser vi et velfungerende nybyggmarked som foreløpig holder unna for påvirkninger gjennom boliglånsforskrift, mulig reduksjon av netto befolkningsvekst i Trondheim, samt rentesvingninger. I 2020 blir det stadig viktigere å selge «riktig prosjekt» - riktig programmering, riktig beliggenhet, men ikke minst riktig pris!

TRANSAKSJONS - og LEIEMARKEDET FOR NÆRINGSEIENDOM - Oppsummering 2019, skrevet av analytiker / partner, Tore Berg i Norion Næringsmegling

Transaksjonsmarkedet

God aktivitet i transaksjonsmarkedet i 2019 med et totalvolum på 5,5 mrd. i Trøndelag. 24 registrerte transaksjoner over 50 mill. Nasjonale aktører står for ca. 60 % av totalomsetningen. Samtidig er ca. 65 % av selgerne (målt i verdi ved eiendomstransaksjonene) lokale eiendomsselskap. Volum fordelt på de ulike segmentene viser at boligrelaterte eiendommer står for den største andelen av volumet i 2019 (utviklingseiendom samt porteføljer med utleiebolig), tett fulgt av kontor. Investorer er mer skeptisk til handel, og man ser få nyetableringer med unntak for dagligvare. Prime yield stabil på 4,5 %, men man ser et svakt yieldpress på de «nest beste» eiendommene.

Leiemarkedet

Godt leiemarked de siste 3 årene. Leienivå i CBD (Midtbyen, Brattøra og Nedre Elvehavn) i intervallet kr 1.600 – 2.300 per kvm og toppnivå rundt kr 2.700 per kvm. Rekordhøy tilførsel av kontorareal i 2019, men god absorpsjon fører til omtrent uendret ledighet. Avtagende byggeaktivitet i tiden fremover gjør at man kan forvente en nedgang i ledigheten.

UTLEIEMARKEDET, skrevet av daglig leder og eiendomsmegler, Solveig Hjallen Moan i Utleiemegleren Trondheim AS.

2019 har vært et år preget av balanse i utleiemarkedet. For leietaker er det fortsatt mye å velge mellom, både når det gjelder studentboliger og nylig ferdigstilte boligprosjekter. Det er ganske stor forskjell på leieprisen samt hvor lett det er å leie ut, i forhold til hvor utleieboligen ligger og standarden på boligen. Vi ser at en del ferdigstilte prosjekter utkanten av byen har usolgte boliger som leies ut. Dette er attraktivt å leie dersom prisen ikke er for høy. Vi ser at man i utkanten må legge seg en del under leieprisen i sentrum, selv om man leier ut helt nye boliger.

For en 2-roms ligger gjennomsnittlig leiepris på 10 704 kroner i 2019. Ser vi på gjennomsnittlig leiepris år over år har 2-roms økt med 0,72% fra 2018 til 2019.

For en 3-roms er snittleien i på 13 680 kroner. Den gjennomsnittlige leieprisen fra 2018 til 2019 har økt med 0,70%.

Trondheim er en by hvor leieprisene hovedsakelig er drevet av studentøkonomien, samt tilgangen på studentboliger. Vi ser at det i de senere årene er blitt ferdigstilt mange studentboliger og flere kommer. Dette vil være med på å holde markedet i balanse da vi forventer økt tilflytting av studenter og andre til Trondheim.

Konkurransesituasjonen i Trondheim

I perioden 01.01.19-31.12.19. ble det omsatt 8745 eiendommer i Trøndelag. Gjennomsnittsprisen for boliger i Trøndelag er 3 203 722 i med en snittpris på kr 3 994 802 kroner og snitt kvadratmeterpris på kr 37 102 kroner.

Markedsandelene fordeler seg slik:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge 40 %, Heimdal Eiendomsmegling på 14 %, DNB Eiendom på 12 %, Aktiv Eiendomsmegling AS 8 Meglerhuset Nylander på 8 %, Proaktiv Eiendomsmegling på 6 %, Privatmegleren på 6 %, Boli Eiendomsmegling AS 3 % og EiendomsMegler Kongsveien 1 %.

Tallene er hentet fra Eiendomsverdi.

Styrets arbeider i 2019

Det har for styret i 2019 vært en overordnet oppgave å skape samhold og respekt mellom meglerne i de ulike selskapene.

Det er kjennetegnende for meglerbransjen i Trøndelag, kanskje særskilt i Trondheim, at meglerne snakker ned på meglere i andre meglerforetak på befaringsarenaen. Dette er med på å bryte ned omdømmet til meglerbransjen generelt. Styret har av den grunn sett det som viktig å jobbe for at

omdømmet til meglerbransjen blir bedre ved å stimulere til samarbeid medlemmene imellom på tvers av foretaksgrensene og på alle nivåene i meglerforetakene.

Vi arrangerte i mars 2019 en lederlunch for foretakslederne i foretakene i Trøndelag. Adm. dir. Carl Geving deltok sammen med foretakseledere i hovedsak fra Trondheim. Tema var den nye avhendingsloven og den politiske prosessen knyttet til dette. Videre var samarbeidsklima selskapene imellom et tema.

På forsommeren ble det gjort et forsøk på å arrangere en sommerfest i samarbeid med NEF Ung. Det viste seg dessverre at det ble liten interesse for dette arrangementet. Arrangementet ble forsøkt flyttet til August uten at det ble særlig respons da heller. Arrangementene kolliderte dessverre med andre offentlige arrangementer i Trondheim og våre medlemmer valgte heller å delta på disse enn på vårt arrangement. Begge forsøk på sommerfest arrangement måtte derfor avlyses.

I desember 2019 arrangerte vi medlemsmøte med etterfølgende lunch i Britannia. Arrangementet ble godt besøkt. Det var 50 deltagere på møtet. På møtet hadde vi foredragsholdere fra Trondheim kommune, Ambita, Boligmappa, Help Forsikring og Takstforum Trøndelag.

Etter lunch arrangerte vi samling for fagansvarlige i de ulike foretakene i Trondheim. Vi diskuterte aktuelle saker der det kan være formålstjenlig at vi har felles forståelse av regelverket. Fagansvarlige fra 6 foretak deltok i samlingen.

Foreningen har slitt økonomisk det siste året. Det har gjennom året vært svært lite midler til disposisjon på kontoen. Økonomien har satt begrensninger i foreningens aktivitetsnivå. Vi har vært avhengig av sponsorer og egenbetaling ved våre arrangementer.

MEDLEMMER/VERV

Medlemsstatus:

I følge NEF's medlemsregister har TEF pr 31.12.19. 175 medlemmer. Ved årsskiftet 2018 var det 181 medlemmer.

Styret henstiller til alle medlemmer å verve nye, både studenter, eiendomsmeglerfullmektige og eiendomsめglere.

MØTEVIRKSOMHET

Det ble avholdt medlemsmøte i forbindelse med årsmøtet 2019 i Kongens gate 18. Styret har avholdt 6 styremøter, samt lunsjmøte med ledere fra alle meglerforetak i Trondheim. Møte med bransjen har vært for å skape mer samhold, og for å få ledere i de enkelte foretak til å skape engasjement blant sine ansatte. Styret ønsker å bidra til et økt fokus på at de ulike meglerforetak for et bedre samhold, på tross av konkurransen. Fagansvarlige i ulike meglerforetak hadde også en samling etter kurs i desember, i håp om å øke dialog og bistand på tvers av meglerforetak. Man er omforent at en samlet bransje vil oppleves som positivt for markedet, og at det er uheldig at foretak ikke har bedre dialog i Trøndelag. Styret ønsker å fortsette dette arbeidet inn i 2020, i håp om å skape et bedre samhold i bransjen.

KURSVIRKSOMHET

Vi har i 2019 avholdt et kurs i samarbeid med NEF juridiske avdeling i desember 2019. på høsten for våre medlemmer, samt julelunsj. Det var godkjente kurspoenger på kurs fra Takst-Forum. NEF har også arrangert kurs i Trondheim, med 24 oppmøtte.

I desember arrangerte styret julelunsj og boligseminar på Britannia. Det var ca. 50 oppmøtte, og seminarene var relevante og gode mht. endringer som kommer fremover for bransjen. TakstForum hadde poeng-givende kurs. Tilbakemeldingen fra påmeldte var at det var faglig interessant og sosialt for alle som deltok. Kurset gav 1 kurspoeng.

Poenggivende kurs til en rimelig sum har derimot vist seg å være veldig interessant for våre medlemmer, så det ønsker styret å fortsette med.

ÅRSBERETNING FOR NNEF 2018

Styret

Leder: Noel Pedersen, noel.pedersen@eiendomsmegler1.no

Nestleder: Jørgen Sjøhagen, jorgen.siohagen@online.no

Kasserer: Ketil Tallberg, ketil.tallberg@eiendomsmegler1.no

Styremedlem: Roger Lorentzen, roger.l@rede-eiendom.no

Studieleder: Sirianne Brochmann, sirianne@rede-eiendom.no

Vararepresentanter: Ovidie Flobakk Bråten, ovidie.braaten@eiendomsmegler1.no

Cicilie Toresen, cicilie.toresen@eiendomsmegler1.no

Valgkomite: Styret har i fullmakt opprette valgkomite, enda ikke valgt

Revisor Styret har i fullmakt opprette revisor, men enda ikke valgt

Medlemmer:

Pr. 1.1.2018 131

Pr. 1.1.2019 133, herav 3 studentmedlemsskap

Arbeid i NNEF:

2018 har vært et normalt boligår i Nord-Norge, med ulikheter i landsdelen.

Det ble avholdt etterutdanningskurs i tilknytning til årsmøte avholdt i Alicante.

Ut over dette var det også tilbud om etterutdanningskurs i Bodø høsten-2018 i regi av NEF.

Det ble arbeidet godt i forkant av landsmøtet, med innspill og kandidater til NEF styret.

Styremøter avholdt 2018:

Ett styremøter er gjennomført gjennom 2018, med hovedtema landsmøte 2018, involvering av flere medlemmer, bedre flyt av informasjon, styrets sammensetning samt rekruttering av nye medlemmer.

Økonomi:

Regnskapet viser et overskudd på kr

Overskudd ønskes benyttet til tilskudd for et attraktivt årsmøte 2020 samt delegater til Landsmøtet i Kristiansand 13.-15. mai 2020.

Noel Pedersen

Jørgen Sjøhagen

Ketil Tallberg

Sirianne Brochmann

Roger Lorentzen

ÅRSBERETNING FOR NNEF 2019

Styret

Leder: Noel Pedersen, noel.pedersen@eiendomsmegler1.no

Nestleder: Jørgen Sjøhagen, jorgen.sjohagen@online.no

Kasserer: Ketil Tallberg, ketil.tallberg@eiendomsmegler1.no

Styremedlem: Roger Lorentzen, roger.l@rede-eiendom.no

Studieleder: Sirianne Brochmann, sirianne@rede-eiendom.no

Vararepresentanter: Ovidie Flobakk Bråten, ovidie.braaten@eiendomsmegler1.no

Cicilie Toresen, cicilie.toresen@eiendomsmegler1.no

Valgkomite: Styret har i fullmakt opprette valgkomite, enda ikke valgt

Revisor Styret har i fullmakt opprette revisor, men enda ikke valgt

Medlemmer:

Pr. 1.1.2019 133, hvorav 3 studentmedlemsskap

Pr. 1.1.2020 130, hvorav 5 studentmedlemsskap og 1

Arbeid i NNEF:

2019 viser gode tall for Nord-Norge som helhet. Boligprisene i nord økte med 3,8 prosent i 2019, dvs. høyere enn det nasjonale gjennomsnittet på 2,6 prosent. Nasjonalt er det kun Oslo som har liknende vekst, med en økning på 5,5 prosent. Det nordnorske markedet varierer stort, hvor størst vekst har vært i de store bysentrene, mens det i distriktene er noe lavere vekst.

Det er stor tro på at utviklingen fra fjoråret vil bli videreført i 2020. Man må se på driverne som påvirker boligmarkedet og disse er mer stabile enn på lenge. Det går godt i norsk og i nordnorsk økonomi, noe som bidrar til et stabilt arbeidsmarked og til videre lønnsvekst. Renten forventes å holde seg på et fortsatt lavt nivå og tilgangen på lån er begrenset ettersom boliglånsforskriften ble videreført. Dette er faktorer som medfører ro og stabilitet i boligmarkedet. Og sammen med et fortsatt stort utbud av boliger, samt tilførsel av nye, legger det grunnlaget for et sunt og godt boligår.

Det ble avholdt ett etterutdanningskurs i 2019 i Bodø. I tillegg hadde Ambita- i lag med lokalforeningen «After Work» samling i Tromsø i juni 2019, med ett etterutdanningspoeng, med god deltakelse. Styret stilte seg til rådighet for medlemmer i forkant av lokalvalg kommuner/fylkeskommuner, uten noen tilbakemeldinger. Det er også gjort innspill til medlemmer om årsmøtelokasjon 2020, uten tilbakemelding. Styret har derfor valgt å beslutte årsmøte og etterutdanningskurs plassert til HELPs hovedkontor, Düsseldorf.

Styremøter avholdt 2019:

Sporadiske møter pr. telefon- og mail, for utsendelse av informasjon til medlemmer, arrangement av vårkonferanse – som tildeles Bodø, samt årsmøtelokasjon 2020.

Økonomi:

Regnskapet viser et overskudd på kr

Overskudd ønskes benyttet til tilskudd for et attraktivt årsmøte 2020 samt delegater til Landsmøtet i Kristiansand 13.-15. mai 2020.

Noel Pedersen

Jørgen Sjøhagen

Ketil Tallberg

Sirianne Brochmann

Roger Lorentzen

Årsberetning for 2018 – HEOF

1. Styret, revisor og valgkomité

Styret har i beretningsåret 2018 bestått av:

Brede Sørum, styreleder.

Terje Hauan, nestleder.

Kjersti Anette Berg, styremedlem.

Elisabeth Hjelle, varamedlem.

Bodil Lien, kasserer.

Terje Hoelseth, sekretær.

Inger Helene Simensen, studieleder.

Pål Kjelstad, revisor.

Per Christian Haave Holmlund, revisor.

Kjetil Gustavsen, valgkomité (leder).

Kjell Amundsen, valgkomité.

2. Medlemmer og representasjon

HOEF hadde 150 registrerte medlemmer ved utgangen av 2018. Til sammenlikning, hadde foreningen 142 registrerte medlemmer ved utgangen av 2017.

3. Møtevirksomhet

Det har i beretningsåret 2018 vært avholdt 5 styremøter.

Et tema som har gått igjen på møtene er å tørre å ta seg betalt for tjenestene, samt finne andre måter å konkurrere på.

Et annet tema har vært å finne løsninger på bransjeengasjementet til nyrekruttede meglere, og hvordan NEF/HEOF skal kunne fremstå mer attraktivt for gamle og nye meglere.

Disse punktene ble i styremøte av 27.02.2018 systematisert med fokuspunkter, og vil nok legge grunnlaget for styrets arbeidsoppgaver også i 2019.

I tillegg har markedene i Hedmark og Oppland blitt diskutert.

Det har i tillegg gått med til å planlegge / forberede sosialt for medlemmene.

Hele styret var representert til NEF Landsmøte i Bergen, 23.-25. mai 2018.

På dette møtet ble, etter en del lobbyvirksomhet med Tormod Boldvik i spissen, Brede Sørum valgt inn i styret til NEF.

På tampen av 2018 har vi diskutert forslaget om ny Avhendingslov.

4. Kursvirksomhet

Det ble i 2017 avholdt et kurs for medlemmene, i regi av NEF. Det var 23 påmeldte.

Kurset var et meget vellykket kurs med 3 gode forelesere. 6 timers kurs. Tema: I skyggen av GDPR, hovedlinjene i et skifteoppgjør og meglers omsorgsplikt og ansvar ovenfor oppdragsgiver.

5. Marked

Vi har det siste året hatt et normalt velfungerende marked i Hedmark og Oppland, med noe dalende tendenser årets 2-3 siste måneder. Dog de første 9 månedene i 2018 preget av et markant større volum utbud enn 2017.

6. Sosialt samvær

Det har blitt avholdt enkelte lunsjmøter i 2018.

I tillegg hadde styremedlemmene en felles julelunsj i forbindelse med styremøte den 12. desember 2018.

7. Økonomi

Det vises til regnskapet for 2018, budsjett for 2019, og kommentarer til dette.

Årsberetning for 2019 – HOEF

1. Styret, revisor og valgkomité

Styret har i beretningsåret 2019 bestått av:

Brede Sørum, styreleder.

Terje Hauan, nestleder.

Kjersti Anette Berg, styremedlem.

Elisabeth Hjelle, varamedlem.

Bodil Lien, kasserer.

Terje Hoelseth, sekretær.

Inger Helene Simensen, studieleder.

Pål Kjelstad, revisor.

Per Christian Haave Holmlund, revisor.

Kjetil Gustavsen, valgkomité (leder).

Kjell Amundsen, valgkomité.

2. Medlemmer og representasjon

Innlandet Eiendomsmeglerforening hadde 136 registrerte medlemmer ved utgangen av 2019. Til sammenlikning, hadde foreningen 142 registrerte medlemmer ved utgangen av 2018.

3. Møtevirksomhet

Det har i beretningsåret 2019 vært avholdt 4 styremøter.

Et tema som har gått igjen på møtene, i år igjen, er å tørre å ta seg betalt for tjenestene, samt finne andre måter å konkurrere på.

Et annet tema har vært å finne løsninger på bransjeengasjementet til nyrekruterte meglere, og hvordan NEF/Innlandet skal kunne fremstå mer attraktivt for gamle og nye meglere.

Disse punktene ble i styremøte av 27.02.2018 systematisert med fokuspunkter, og har ikke blitt tilfredsstillende fulgt opp når man evaluerer 2019. Dette vil nok legge grunnlaget for styrets arbeidsoppgaver også i 2020, dog med en skjerpet strategi som bør være mer kvalitativt rettet for enklere å kunne følge opp.

Markedene i Innlandet fylke har blitt flittig diskutert.

Styret har også vært opptatt av å vurdere hvilke arenaer som bør velges for å engasjere nye medlemmer og hvilke sosiale arrangementer skal til for å øke engasjementet.

4. Kursvirksomhet

Det ble i 2019 avholdt 1 kurs for medlemmene, i regi av NEF.

Kurset ble arrangert 5 desember på Astoria. Det var 34 deltagere som kom til Hamar fra lokalt og andre regioner og foreninger. Det viser seg å være en suksess å sette opp kurset i desember, så det fortsetter vi med.

Foreningen har diskutert om vi skal sette opp et get togheter med evt kurspoeng i løpet av året men dette er ennå ikke besluttet

5. Marked

Vi har det siste året hatt et normalt velfungerende marked i Hedmark og Oppland, med noe dalende tendenser årets 2 siste måneder. Dog de første 9-10 månedene i 2019 preget av et noe mindre volum utbud enn 2018.

6. Sosialt samvær

I tillegg til sosialt samvær i forbindelse med årsmøtet i februar har styret invitert bransjen til 2 lunsjarrangement. Begge må sies å være tilfredsstillende hva gjelder oppmøtet og hygge.

7. Økonomi

Det vises til regnskapet for 2016, budsjett for 2020, og kommentarer til dette.

Hamar, 10.02.2020

Terje Hoelseth, sekretær

ÅRSBERETNING 2018 FOR ØSTFOLD EIENDOMSMEGLERFORENING

Styret har i 2018 hatt følgende sammensetning:

Formann:	Amund Tvete Hermansen
Sekretær:	Martin Stangeland
Studieleder:	Jens August Larsen
Kasserer:	Hans Richard Huse
Styremedlem:	Mette Hoseth

Revisor: Kim Andre Johansen

Landsmøte Bergen 23.-25.05.2018

I år ble landsmøte avholdt av Vestlandets eiendomsmeglerforening i Bergen. Fra styret deltok, Jens August Larsen, Martin Stangeland Hans Richard Huse, Mette Hoseth og Amund Tvete Hermansen. I tillegg deltok Anne Mette Kløfsrud som delegat.

Medlemmer

I 2019 (pr. 01.01.2019) var det 165 medlemmer i lokalforeningen. Økning på 5 medlemmer fra året før.

Møtevirkksomhet/Sosialt

Foreningens årsmøte for 2018 ble avholdt den 08.februar 2018 på Festiviteten i Sarpsborg.

Formann har deltatt på 3 stk formannsmøter i NEF. Studieveileder har deltatt på NEF's studieledermøte.

Kursvirkksomhet

Det har vært arrangert heldagskurs i Moss høsten 2018 med godt oppmøte. Kurset er arrangert av NEF med deltagelse fra studieleder.

Markedet

I 2018 har markedet vært generelt bra i Østfold og boligprisene har holdt seg godt på tross av fall på landsbasis.

Det var god oppgang frem til sommeren og et mer flatt og noe fallende marked på høsten. Årsskiftet og det nye året vitner om optimisme og mer balanse mellom kjøper og selger enn vi så høsten 2018

I Østfold forventer vi en prisstigning på 4-5 % for 2019.

Økonomi:

Regnskapet for 2018 viser et positivt årsresultat på kr. 13.613 Foreningens disponible midler utgjør kr. 414.307,06,- pr. 31.12.2018. Regnskapet for 2018 viser stabil økonomi.

Årskontingenten har vært på kr. 500,-. Også i år er kontingentene innkrevet av NEF, og vil bli utbetalt til foreningen i 2018.

Det er budsjettet med 165 medlemmer for 2019. Det er avsatt kr 50.000,- til sosiale arrangement i 2019 og det budsjetteres derfor med et underskudd på kr 14.100,-

Fredrikstad den, 13.februar 2019



Amund Tvete Hermansen

Årsberetning 2019 for Østfold Eiendomsmeglerforening

Styret har i 2019 hatt følgende sammensetning:

Forman:	Thor-Martin Frøyland
Sekretær:	Synnøve Rosnæs
Studieleder:	Karl David Torp Iversby
Kasserer:	Hans Richard Huse
Styremedlem:	Mette Hoseth
Revisor:	Kim Andre Johansen og Pål Ivar Lauritzen

Vårkonferanse i Molde

I år ble vårkonferansen avholdt av Møre og Romsdal Eiendomsmeglerforening.

Fra styret deltok, Karl David Torp Iversby, Hans Richard Huse og Thor-Martin Frøyland.

Medlemmer

I 2019 (pr. 01.01.2020) var det 161 medlemmer i lokalforeningen. Som er en oppgang fra året før.

Møtevirksomhet/Sosialt

Foreningens årsmøte for 2018 ble avholdt den 27.02.2019 på Refsnes gods på Jeløya i Moss.

Formann har deltatt på 2 stk formannsmøter i NEF, kommentert flere saker både i Sarpsborg Arbeiderblad og Fredrikstad blad og kommentert sak om boligmarkedet på direktesendt nyhetssending for NRK Østfold. Formann har holt to foredrag om boligmarkedet for Halden Rotary klubb og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Studieveileder har deltatt på NEF's Studieledermøte.

Styret har styremøte tirsdag 07.01.2020.

Kursvirksomhet

Det har ikke vært avholdt kurs av lokalforeningen i 2019. Det ble 17.10.2019 arrangert kurs av NEF i Moss, tema: Hva skal megler undersøke og hvordan? Hvilke opplysninger skal gis i salgsoppgaven?

Markedet

I 2019 har markedet vært generelt bra i Østfold og boligprisene har holdt seg godt.

Det var god oppgang frem til sommeren og et mer flatt og noe fallende marked på høsten.

Årsskiftet og det nye året vitner om optimisme og mer balanse mellom kjøper og selger enn vi så høsten 2019.

I Østfold forventer vi en prisstigning på 3-4 % for 2020.

Økonomi:

Regnskapet for 2019 viser et underskudd på kr. 53 821,50, - Dette skyldes forsinket utbetaling av kontingenten for 2019 fra NEF. Årskontingenten har vært på kr. 500,-. Også i år er kontingentene innkrevet av NEF, og vil bli utbetalt til foreningen i 2020.

Østfold Eiendomsmeglerforening har pr. 31.12.2019 totalt inntestående på bank kr. 360 567,44.

NEF utbetalte 07.01.2020 kr. 78 328,-.

Det er budsjettert med 165 medlemmer for 2020.

Styret avsetter en post på 40.000, - for deltagelse på landsmøte for styremedlemmer og delegater.

Styret avsetter en post på 50.000,- for sommerfest.

Det budsjetteres derfor med et underskudd på kr. 25.000, - for 2020.

Sarpsborg den, 10.februar 2020



Thor-Martin Frøyland

Arbeidet i

Nordisk Eiendomsmeglerunion (NEU)

perioden 2018-2020

NEU, med alle de fem nordiske lands eiendomsmeglerforbund som medlemmer, er det viktigste internasjonale nettverket for NEF.

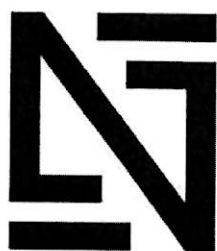
NEUs medlemmer deler informasjon om interne rammevilkår og utviklingstrekk i de nordiske eiendomsmarkedene. Det er mange likheter, men også interessante forskjeller mellom de nordiske eiendomsmarkedene og hvordan bolighandel og eiendomsmegling er organisert og gjennomføres.

NEU fungerer som en viktig støtte i de respektive landenes interessepolitiske arbeid. Erfaringsutveksling på tvers av landene er svært nyttig i det nasjonale arbeidet med utforming av hensiktsmessige nasjonale regler og praksis rundt eiendomsmarkedet.

Presidentskapet i NEU er rullerende. I denne perioden har Danmark v/adm.dir. i Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) hatt presidentskapet frem til januar 2019, deretter har den finske meglerorganisasjonen KVKL v/adm.dir. hatt presidentskapet.

NEU har hatt regelmessige møter i perioden, 3-4 ganger årlig rullerende mellom NEU-landenes hovedsteder. NEU-medlemmene har hatt felles program under NARs årlige convention i USA. I tillegg til konkrete gjennomganger av nasjonale regelverk for bolighandel og eiendomsmegling, har NEU drøftet temaer som: Boligmangel og tiltak, mobilitet i boligmarkedet, bosettingsproblemer (urbanisering, integrering), utdanningskrav for eiendomsmeglere, koblingsproblematikk, medlemsrekruttering og medlemsinvolvering, forbrukertrender og samspill med megler. I perioden har det vært særlig fokus på digitalisering og tjenesteutvikling.

Etter koronautbruddet har NEU hatt digitale møter med fokus på landenes erfaring med markedsutvikling og tiltak for å begrense de negative effektene for bransjen og nasjonaløkonomien.



FORUM FOR
NÆRINGSMEGLERE

Årsberetning 2018

Forum for Næringsmeglere

1. Forumets styre

Styret har siden årsmøtet onsdag 14. februar 2018 bestått av:

Styreleder: Jens Helge Hodne

Styremedlemmer: Trond Aslaksen
Anne Bruun-Olsen
Rikke Bergheim Wataker
Sabine J. Bartler/ Kurt F. Buck (oppnevnt av NEF)
Linn Idsø Brenne (fastmøtende vararepresentant)

NEFs sekretariat har fungert som sekretær og forretningsfører.

Revisor: Erik Martinsen (valgt for 2 år i 2018)

Valgt vararevisor: Vigdis Sundvoll (valgt for 2 år i 2017)

Valgkomité: Per Kumle, leder
Petter Wøien Christensen
Bjørn Even Sørhaug

2. Styremøter

Det er i perioden fra årsmøtet 2018 til i dag avholdt 6 styremøter (hvorav 2 på telefon) og det er behandlet 36 saker.

3. Medlemmer

Pr. 31.12.2018 hadde Forumet 96 medlemsforetak, en økning på 8 fra forrige årsskifte.

4. Årsmøte

Forumets årsmøte ble gjennomført 14 februar 2018 i Bjørvika Konferansesenter i Oslo. 26 medlemsforetak var representert på årsmøtet.

5. Medlemsmøter/kurs

I tilknytning til årsmøtet i 2018 arrangerte NEF faglig seminar for næringsmeglere med 66 kursdeltagere.

Høstkonferansen ble arrangert på Losby Gods torsdag 6. og fredag 7. september. Konferansen samlet 80 deltagere. 45 medlemsforetak var representert på Losby. I tillegg deltok 9 utstillere. Programmet på Losby var variert, og inneholdt blant annet foredrag om ekspropriasjon, GDPR, co-working og mva, og aktuell rettspraksis.

6. Forumets mål

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

Sammen med NEF har styret jobbet med standardkontrakter, kurs og kompetanseutvikling. Høstkonferansen ble arrangert sammen med NEF i begynnelsen av september på Losby Gods. Styret har gitt innspill til NEF i forbindelse med seminaret i februar 2019.

7. Revidering av standardkontrakter

Leiemalene er revidert høsten 2018.

Følgende maler er oppdatert:

- Standard leieavtale for brukte lokaler
- Standard leieavtale for nye lokaler
- Standard leieavtale for brukt bygg
- Standard leieavtale for nytt bygg
- Utvidet standard leieavtale for nytt bygg
- Standard barehouse leieavtale for brukt bygg
- Standard fremleieavtale

I tillegg til de eksisterende leiemalene er det laget følgende nye maler:

- Standard barehouse leieavtale for nytt bygg
- Utvidet standard barehouse leieavtale for nytt bygg
- «All inclusive» leieavtale
- Standard avtale for co-working
- Standard leieavtale for korttidsleie av handelslokaler
- Standard leieavtale for frittliggende handelslokaler (utenom kjøpesenter)

Malene oversettes til engelsk, og vil være tilgjengelige i begynnelsen av 2019.

8. Nye standardkontrakter

I perioden har advokatfirmaet BAHR, på oppdrag fra FFN/NEF, laget utkast til forenklet meglerstandard for salg av AS og forenklet meglerstandard for salg av eiendom. Disse forventes ferdigstilt i 2019.

9. Andre gjennomførte aktiviteter

Informasjon til medlemmene

Styret distribuerer relevant informasjon til Forumets medlemmer.

Holdningsskapende arbeid

Styret vil fortsette med holdningsskapende arbeid.

Veileder for etterlevelse av personvernregelverket (GDPR)

Styret har med bistand fra advokatfirmaet BDO utarbeidet en veileder for etterlevelse av personvernregelverket for næringsmeglingsforetak.

Veilederen er sendt ut til medlemmene i FFN, og ligger tilgjengelig på forumets nettside.

Ny logo og hjemmeside

Høsten 2018 besluttet styret å lage ny hjemmeside for forumet. Sentralt i dette arbeidet er å få en mer moderne nettside som fungerer på alle flater, som er enkel å bruke. I forbindelse med utvikling av ny hjemmeside ble det besluttet å lage ny logo for forumet.

Den nye logoen er ferdig, og den nye hjemmesiden forventes ferdigstilt tidlig i 2019.

10. Økonomi

Forumet vedtok å subsidiere unge medlemmers deltakelse på Losby-konferansen, der ansatte i medlemsforetak under 30 år fikk delta på konferansen for kr. 2000. Kun 2 deltakere benyttet seg av dette tilbudet.

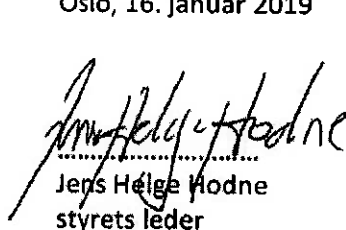
Forumets resultat viste pr. 31.12.2018 et overskudd på kr 61 816 og samlet egenkapital på kr 1 193 890

11. Kontingenten

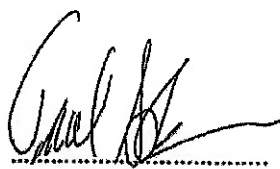
Kontingent for 2018 var kr 5.000 pr. medlemsforetak.

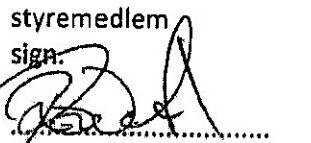
Med bakgrunn i Forumets fortsatt gode økonomi foreslår styret at kontingenten for 2019 fastholdes på samme nivå og settes til kr 5.000 pr. medlemsforetak.

Oslo, 16. januar 2019


Jens Hølge-Hodne
styrets leder
sign.


Kurt F. Buck
styremedlem/NEF
sign.


Trond Aslaksen
styremedlem
sign.


Rikke Bergheim Wataker
styremedlem
sign.


Anne Bruun-Olsen
styremedlem
sign.


Linn Idsø Brenne
fast møtende vararepresentant
sign.



FORUM FOR
NÆRINGSMEGLERE

Årsberetning 2019

Forum for Næringsmeglere

1. Forumets styre

Styret har siden årsmøtet onsdag 13. februar 2019 bestått av:

Styreleder:	Rikke Bergheim Wataker
Styremedlemmer:	Trond Aslaksen Anne Bruun-Olsen Jens Helge Hodne Kurt F. Buck (oppnevnt av NEF) Linn Idsø Brenne (fast møtende vararepresentant)

NEFs sekretariat har fungert som sekretær og forretningsfører.

Revisor:	Erik Martinsen (valgt for 2 år i 2018)
Valgt vararevisor:	Vigdis Sundvoll (valgt for 2 år i 2019)

Valgkomité:	Per Kumle, leder Petter Wøien Christensen Bjørn Even Sørhaug
-------------	--

2. Styremøter

Det er avholdt 5 styremøter og det er behandlet 33 saker i 2019.

3. Medlemmer

Pr. 31.12.2019 hadde Forumet 107 medlemsforetak, en økning på 11 fra forrige årsskifte.

4. Årsmøte

Forumets årsmøte ble gjennomført 13. februar 2019 i Bjørvika Konferansesenter i Oslo. 20 medlemsforetak var representert på årsmøtet.

5. Medlemsmøter/kurs

I tilknytning til årsmøtet i 2019 arrangerte NEF faglig seminar for næringsmeglere med 68 kursdeltagere.

Høstkonferansen ble arrangert på Losby Gods torsdag 5. og fredag 6. september. Konferansen samlet 76 deltagere. 32 medlemsforetak var representert på Losby. Det var 11 ulike foretak som deltok som utstillere. Programmet på Losby var variert, og inneholdt foredrag om hvitvasking, leiekontrakter for bygg under oppføring, endringer i salgsmalene, co-working og merverdiavgiftsproblematikk og aktuell rettsutvikling.

6. Forumets mål

Styret har i perioden gjennomgått måldokumentet for Forumet som inneholder 6 punkter med arbeidsområder som Forumet skal jobbe med. Måldokumentet ble endret på årsmøtet i 2019.

Sammen med NEF har styret jobbet med standardkontrakter, kurs og kompetanseutvikling. Høstkonferansen ble arrangert sammen med NEF i begynnelsen av september på Losby Gods. Styret har gitt innspill til NEF i forbindelse med seminaret i februar 2020.

Forumet deltok som medarrangør på NEFS konferanse PropTech 18. juni 2019 i Oslo. Bakgrunnen for dette var det nye punktet i måldokumentet om at forumet skal plukke opp relevante teknologiske trender.

7. Revidering av standardkontrakter

Leiemalene ble oppdatert i løpet av høsten 2018. De engelske oversettelsene av leiemalene ble tilgjengelige i april 2019.

Meglerstandardene ble revidert høsten 2019. Foreløpig er det kun Meglerstandard for salg av AS som er ferdigstilt og distribuert medlemmene. De øvrige malene vil bli klare tidlig i 2020, og alle malene vil deretter bli oversatt til engelsk.

8. Nye standardkontrakter

I 2018 laget advokatfirmaet BAHR, på oppdrag fra FFN/NEF, utkast til forenklet meglerstandard for salg av AS og forenklet meglerstandard for salg av eiendom. Disse er ikke ferdigstilt ennå, i påvente av revisjonen av de øvrige Meglerstandardene.

9. Andre gjennomførte aktiviteter

Informasjon til medlemmene

Styret distribuerer relevant informasjon til Forumets medlemmer.

Holdningsskapende arbeid

Styret vil fortsette med holdningsskapende arbeid.

Rutiner for etterlevelse av hvitvaskingsregelverket

Advokatfirmaet BAHR ble engasjert av styret til å lage rutinedokumenter for etterlevelse av hvitvaskingsregelverket. Dokumentene ble sendt ut til alle medlemmene i forumet i april 2019.

Følgende dokumenter er utarbeidet:

- Forslag til rutiner for etterlevelse av hvitvaskingsregelverket
- Kundeopplysningsskjema
- Skjema for risikovurdering av oppdraget
- Skjema for oppgjør – kjøper
- Skjema for oppgjør – selger

Styret besluttet i desember 2019 at rutinen skal gjennomgås av PWC, i lys av Finanstilsynets Rundskriv 11/2019.

Ny Hjemmeside

Høsten 2018 besluttet styret å lage ny hjemmeside for forumet. Sentralt i dette arbeidet var å få en mer moderne nettside som fungerer på alle flater og som er enkel å bruke. Den nye nettsiden ble lansert i april 2019.

10. Økonomi

Styret vedtok å subsidiere unge medlemmers deltakelse på Losby-konferansen, der inntil 10 ansatte i medlemsforetak under 35 år fikk konferansen dekket. Alle de 10 sponsede plassene ble benyttet.

Forumets resultat viste pr. 31.12.2019 et underskudd på kr. 50 117, mot et budsjettert underskudd på kr. 198 500, og samlet egenkapital på kr. 1 056 524.

11. Kontingenten

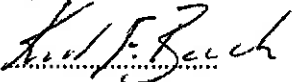
Kontingent for 2019 var kr 5.000 pr. medlemsforetak.

Med bakgrunn i Forumets fortsatt gode økonomi foreslår styret at kontingenten for 2020 fastholdes på samme nivå og settes til kr 5.000 pr. medlemsforetak.

Oslo, 23. januar 2020



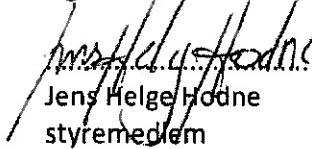
Rikke Bergheim Wataker
styrets leder
sign.



Kurt F. Buck
styremedlem/NEF
sign.



Trond Aslaksen
styremedlem
sign.



Jens Helge Hodne
styremedlem
sign.



Anne Bruun-Olsen
styremedlem
sign.



Linn Idsø Brenne
fast møtende vararepresentant
sign.

Årsberetning for Reklamasjonsnemnda for Eiendomsmeglingstjenester (RfE)

2018 - 2019

Innledning

Reklamasjonsnemnda for Eiendomsmegling ble etablert i 2004, og var i drift fra 1. januar 2005. Nemnda er opprettet etter avtale mellom Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF), Den Norske Advokatforening, Eiendom Norge og Forbrukerrådet. Det følger av lov om eiendomsmegling av 29. juni 2007 nr. 73 § 2-1, jf. § 2-10 at foretak og advokater som driver med eiendomsmegling, skal være tilsluttet et utenrettslig tvisteløsningsorgan. Nemnda er godkjent av Barne- og familiedepartementet etter lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker med virkning fra 01. januar 2017.

Norges Eiendomsmeglerforbunds Servicekontor er forretningsfører for Nemnda.

Styret

Nemnda ledes av et styre som pr. 31. desember 2019 bestod av:

- Paul Henning Fjeldheim, Den Norske Advokatforening, styreleder fra 17. juni 2019
- Christian Vammervold Dreyer, Eiendom Norge, styremedlem
- Carl O. Geving, Norges Eiendomsmeglerforbund, styremedlem
- Olav Kasland, Forbrukerrådet, styremedlem

Styret virker som kontaktorgan mellom sekretariatet, avtalepartene og tilsluttede medlemmer.

Det ble avholdt i alt fem styremøter i 2019. Styret ansatte ny sekretariatsleder, advokat Lena Redigh Drønnesund, med oppstart 1. april 2019.

Einar Edin fra Advokatforeningen gikk av som styreleder den 17. juni 2019 og ble erstattet av Paul Henning Fjeldheim, også fra Advokatforeningen.

Ny revisor ble valgt etter at tidligere revisor gikk av med pensjon. Langseth Revisjon AS er ny revisor med virkning fra 2020.

Styret vedtar hvert år virksomhetens budsjett, og har løpende oppfølging av regnskapet gjennom året. Gebyrsatsene hva gjelder årsavgiften for tilslutning til nemnda ble i 2019 økt marginalt, hovedsakelig i tråd med KPI.

Nemnda

Nemnda består av tre medlemmer når saker behandles. I tillegg til lederen, som er en høyt kvalifisert jurist som er nøytral overfor begge partene i klagesaken, er det én representant fra bransjen, og én representant fra Forbrukerrådet.

Nemnda besto i 2019 av:

- Per Racin Fosmark, oppnevnt av avtalepartene i fellesskap, leder
- Thor Falkanger, oppnevnt av avtalepartene i fellesskap, vara for leder
- Line Jeanette Klefstad, oppnevnt av Forbrukerrådet, nemndsmedlem
- Kåre Mæland, oppnevnt av NEF og Eiendom Norge, nemndsmedlem
- Ingrid Berdal, oppnevnt av NEF og Eiendom Norge, nemndsmedlem
- Knut Kopstad, oppnevnt av Den Norske Advokatforening, nemndsmedlem

Det har i 2019 vært avholdt i alt 13 møter, hvorav to møter gikk over to dager.

Leder, lagdommer Per Racin Fosmark, ble gjenoppnevnt av avtalepartene som leder for to nye år fra og med 1. januar 2019 og sitter dermed ut 2020.

Nemnda deltar ikke i nettverk av klageorganer utover innmeldingen til EU-kommisjonens liste over klageorganer.

Sekretariatet

Nemnda har et fast sekretariat med en nøytral stilling overfor begge partene i klagesaken, og som er ansvarlig for saksforberedelsen. Sekretariatet skal veilede partene, og sørge for at saken blir så godt opplyst som mulig.

Sekretariatet kan treffe realitetsavgjørelser når det foreligger fast nemndspraksis i tilsvarende saker, og kan avvise saker når saksbehandlingskravene ikke er oppfylt. Avgjørelser truffet av sekretariatet kan påklages til nemnda. Det ble i 2018 og 2019 ikke truffet realitetsavgjørelser av sekretariatet.

Sekretariatet består av:

- Advokat Lena Drønnesund, sekretariatsleder
- Andreas Ask, saksbehandler, deltid
- Linn Lenschow, saksbehandler, deltid

Tilsluttede foretak

Per 31. desember 2019 var totalt 1 891 foretak m.m. tilknyttet nemnda.

De tilsluttede fordelte seg slik:

Foretak/filialer	889
Næringsmeglingsforetak	76
Boligbyggelag	6
Advokater	921

Oversikt over alle tilsluttede foretak finnes til enhver tid oppdatert på nemndas hjemmeside www.eiendomsmeglingsnemnda.no.

Finansiering

Driften finansieres ved forskuddsvis betaling av årlig avgift fra de som er tilsluttet, gebyr fra klager og innklagede ved innkommet klage samt gebyr fra innklagede der klager gis medhold. Styret fastsetter størrelsen på gebyr og avgifter med virkning for kommende år.

Saksbehandling i 2018

Antall klager registrert for behandling i 2018 var 210. Av disse er 21 saker forlikt og 12 saker avvist før nemndsbehandling.

Det ble avholdt 13 møter i Reklamasjonsnemnda i 2018. Ett av disse møtene gikk over to dager. Nemnda har behandlet totalt 159 saker i 2018. De behandlede sakene er mottatt i 2018 og tidligere. Meglerforetakene har fulgt disse avgjørelsene bortsett fra i 3 av sakene. Av behandlede saker i 2018 fikk 71 klager helt eller delvis medhold, 76 ikke medhold og 12 saker ble avvist i nemndsmøter. Dette ga en medholdsprosent i forhold til antall ferdig behandlede saker på 45%.

Av behandlede saker i 2018 har sakstypene hovedsakelig vært fordelt slik:

- *Feilaktige/mangelfulle opplysninger*: 45 saker hvorav 23 ble gitt helt eller delvis medhold, 20 fikk ikke medhold. 2 saker ble avvist i nemndsmøte.
- *Misnøye med saksbehandling*, herunder annonsering og håndtering av kjøper/selgerforhold: 52 saker hvorav 22 klager ble gitt helt eller delvis medhold. 24 klager fikk ikke medhold. 6 saker ble avvist i nemndsmøte.
- *Budgivning*: 16 saker, hvorav 7 klager fikk helt eller delvis medhold og 8 ikke medhold. En sak ble avvist i nemndsmøte.
- *Meglers utlegg/vederlag/honorar*: 24 saker hvorav 9 fikk helt eller delvis medhold, 13 ikke medhold, og 2 avvist i nemndsmøte.

Saksbehandling i 2019

Antall klager og hva de gjaldt

Totalt registrerte sekretariatet 329 saker til behandling i 2019, noe som er rekordhøyt, og en økning på 57 prosent fra året før.

I 2019 behandlet nemnda 161 saker fordelt på 13 møter to av disse møtene gikk over to dager. Av de 161 sakene som ble behandlet i 2019, gjaldt 57 opplysningssvikt, mens 47 gjaldt misnøye med saksbehandlingen. 18 saker gjaldt budgivning, mens 18 saker gjaldt meglerens vederlag eller utlegg. Resten fordelte seg jevnt på andre sakstyper. I både 2018 og 2019 var det opplysningssvikt som toppet listen.

Antall avviste saker

I 2019 avviste sekretariatet 13 saker, som utgjør 4 prosent av de registrerte sakene. Nemnda avviste 21 saker, som utgjør 13 prosent av de behandlede sakene. De fleste sakene som blir avvist av nemnda skyldes at sakene reiser bevissspørsmål som ikke kan avgjøres under skriftlig behandling.

Antall medhold og ikke medhold

I 2019 fikk klageren helt eller delvis medhold i 64 saker. Dette utgjør 40 prosent av sakene som ble behandlet, og det er en 5 prosentpoengs nedgang sammenlignet med året før. I 75 saker fikk klageren ikke medhold, noe som utgjør 47 prosent av de behandlede sakene.

Antall avbrutte saker

I alt 37 saker ble forlikt før nemndsbehandling og klagen ble trukket. I ytterligere én sak kom partene til enighet etter at nemnda behandlet saken, men før avgjørelsen ble meddelt partene. I alt 4 saker ble ikke tatt til behandling grunnet manglende betaling av klagegebyret. Utover dette ble 13 saker avvist av sekretariatet. Totalt var det 55 saker hvor klagebehandlingen ble avbrutt.

Avgjørelser som ikke ble fulgt

Nemndas avgjørelser er rådgivende. Det er kun unntaksvis at nemndas avgjørelse ikke etterleves. I 2019 fikk sekretariatet tilbakemelding i to saker hvor innklagede meddelte at de ikke ville følge nemndas avgjørelse.