

BRA FÖR JOURNALISTER ATT VETA OM

Fastighetsmäklarnämnden

Fastighetsmäklarnämnden - en tillsynsmyndighet

Fastighetsmäklarnämnden (FMN) är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och som utövar tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

FMN är en enrådighetsmyndighet. På kansliet finns 16 medarbetare som bland annat arbetar med registrering av fastighetsmäklare och handläggning av tillsynsärenden. Inom myndigheten finns sedan den 1 januari 2008 en särskild Disciplinnämnd som har till uppgift att avgöra vissa tillsynsärenden. I Disciplinnämnden ingår en ordförande, en vice ordförande samt sex andra ledamöter och fyra ersättare. De utses av regeringen. Ordföranden och vice ordföranden är jurister och har domarerfarenhet. Nämndens ordförande är också chef för myndigheten. Nämnden sammanträder med något undantag en gång per månad för att ta ställning till huruvida disciplinära påföljder (varning och avregistrering) skall beslutas. Uppgifter om ledamöterna i disciplinnämnden finns på webbplatsen, www.fastighetsmaklarnamnden.se/omfmn/org.

Uppgifter om antalet registrerade fastighetsmäklare, antalet anmälningar som inkommit till nämnden, antalet beslutade påföljder som varningar och avregistreringar m.m. finns på webbplatsen, www.fastighetsmaklarnamnden.se/info/statistik.

Registrerade fastighetsmäklare

Cirka 87 % av de registrerade fastighetsmäklarna har lämnat sitt samtycke till att bli presenterade med namn och arbetsplats på FMNs webbplats. Om namn saknas på en person som utger sig för att vara verksam som fastighetsmäklare finns två möjligheter:

- Personen är registrerad fastighetsmäklare men har inte lämnat sitt samtycke till webbpublicering.
- Personen är inte registrerad fastighetsmäklare (se svartmäkleri).

Uppgifter om fastighetsmäklares registrering kan erhållas från FMN:s kansli.

Statistikuppgifter avseende FMN:s verksamhet (under de senaste tre åren) finns i årsredovisningen, se sidan Om FMN på webbplatsen,

www.fastighetsmaklarnamnden.se/omfmn. Viss statistik för längre tidsperioder kan beställas från kansliet.

Utdrag ur registret kan beställas, t.ex. visst urval av mäklare per län eller kommun. Sådana listor eller filer debiteras enligt avgiftsförordningens bestämmelser om avgift för kopior av allmänna handlingar och för utskrifter av adb-upptagningar.

Tillsynen

Tillsynsärenden har normalt sin grund i anmälningar från allmänheten eller från andra myndigheter. Om en myndighet anser att det finns anledning att varna en mäklare eller återkalla mäklarens registrering skall myndigheten anmäla det till FMN. Detta kan aktualiseras bland annat i samband med skatterevisjoner. FMN kan också ta egna initiativ till granskning av mäklare. Tidningsartiklar, inslag i radio och TV och avgöranden från Allmänna reklamationsnämnden ger emellanåt nämnden anledning att undersöka en mäklares verksamhet. FMN gör även sökningar på Internet. Samtliga mäklare blir dessutom någon gång under en femårsperiod kontrollerade vad avser eventuella uppgifter hos Kronofogdemyndigheten och Rikspolisstyrelsen om restförda skulder respektive brottslighet.

Handläggningen

FMN:s handläggning är skriftlig. Detta innebär att mäklaren normalt får bemöta en anmälares kritik i ett yttrande. Svarstiden är cirka tre veckor. Handläggningstiden för ett tillsynsärende varierar. Nämnden strävar efter en längsta handläggningstid om sex månader.

FMN:s årsböcker

Samtliga beslut från år 2000 och framåt som meddelats av FMN och som innehåller någon form av uttalande finns i FMN:s årsböcker. Besluten presenteras anonymiserade och utan uppgift om beslutet överklagats. Materialet utgör ett underlag för den som önskar ta del av nämndens beslut och bilda sig en uppfattning om vad som utgör god fastighetsmäklarsed i olika situationer. Årsböckerna hittas på sidan Praxis på webbplatsen, www.fastighetsmaklarnamnden.se/praxis.

Serien God fastighetsmäklarsed

I vissa frågor finns även särskilda sammanställningar om vad nämnden genom sina beslut anser vara god fastighetsmäklarsed. Du finner dessa i serien God fastighetsmäklarsed, som även den hittas på sidan Praxis.

Uttalanden från nämnden

Som ett led i utvecklingen av god fastighetsmäklarsed presenteras kontinuerligt uttalanden från beslut i tillsynsärenden av särskilt intresse. Dessa återfinns på sidan Uttalanden, www.fastighetsmaklarnamnden.se/uttalanden.

Överklaganden

FMN:s beslut om varning eller avregistrering kan överklagas av mäklaren till Förvaltningsrätten i Stockholms län. Härefter kan förlorande part överklaga till Kammarrätten i Stockholm och Högsta förvaltningsdomstolen vilket kräver prövningstillstånd.

En anmälare är inte part i FMN:s tillsynsärenden och kan därför inte överklaga FMN:s beslut.

Sekretess

FMN:s beslut är offentliga vilket innebär att de alltid lämnas ut utan någon sekretessprövning. Besluten kan normalt översändas per e-post, fax eller brev.

Anmälningar med bilagor och andra handlingar som förekommer under handläggningen av ett tillsynsärende måste sekretessprövas innan de kan lämnas ut. Absolut sekretess gäller för uppgifter om personliga och ekonomiska förhållanden för den som har trätt i affärsförbindelse med mäklaren - t.ex. köpare och säljare.

FMN:s beslut i sekretessfrågor kan överklagas till Kammarrätten i Stockholm i enlighet med särskild besvärshänvisning.

Svartmäklari

Den som uppsåtligt och yrkesmässigt förmedlar fastigheter eller bostadsrätter i strid med kravet på registrering kan dömas till böter eller fängelse i högst sex månader. Om FMN har anledning att anta att en person ägnar sig åt otillåten fastighetsförmedling, s.k. svartmäklari, har nämnden en skyldighet att anmäla detta till åklagare. Sådana anmälningar finns i FMN:s Årsböcker, sökordet "otillåten fastighetsförmedling".

Webbplatsen

FMN:s avsikt är att hålla webbplatsen uppdaterad med aktuell information som är av intresse för konsumenter, mäklare, studenter, media och andra. På webbplatsen finns bland annat:

- Uppgifter om registrerade fastighetsmäklare (ca 87% som lämnat sitt samtycke)
- Faktablad och annan konsumentinformation för säljare, köpare och spekulanter
- Faktablad för fastighetsmäklare
- FMN:s årsböcker och serien God fastighetsmäklarsed
- FMN:s uttalanden
- Frågor och svar

- Ansökan om registrering online
- Pressmeddelanden
- Enkäter
- Statistik
- Aktiviteter som FMN deltar i, t.ex. bomässor
- Fakta om FMN
- Lagar och förordningar
- Länkar till Boverket, OmBoende, Konsumentverket, Allmänna reklamationsnämnden, Domstolsverket, Lantmäteriverket, Mäklarsamfundet, Fastighetsmäklarförbundet och Advokatsamfundet

Faktabladen kan beställas via FMN:s kansli eller hämtas på webbplatsen. Använd gärna våra faktablad men med källangivelse.

För mer information:

Thomas Carter, informatör: 08-555 524 76, 076-767 88 68

Anna-Lena Järvstrand, ordförande och myndighetschef: 08-555 524 68

Fastighetsmäklarnämnden är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och som utövar tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

Nämnden ger ut fler faktablad i serierna BRA ATT VETA OM och BRA FÖR FASTIGHETSMÄKLAREN ATT VETA OM.

Faktabladen kan beställas hos Fastighetsmäklarnämnden eller hämtas på nämndens webbplats.



Fastighetsmäklarnämnden
- en statlig tillsynsmyndighet -

POSTADRESS Box 17174, 104 62 Stockholm, BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6
TELEFON VX 08-555 524 60, TELEFAX 08-555 524 61
E-POST registrator@fastighetsmaklarnamnden.se, WEBBPLATS www.fastighetsmaklarnamnden.se