

Til  
Eiendomsmeglingsutvalget

25.01.21

***Innspill til lovarbeidet fra Etisk Nemnd, Norges Eiendomsmeglerforbund***

Norges Eiendomsmeglerforbunds Etiske Nemnd har myndighet til å følge opp overfor sine medlemmer brudd på lover, vedtekter, etiske regler og annet regelverk vedtatt av NEF. Nemnden består av Sigrunn Undheim Stangeland (leder), Paul Henning Fjeldheim og Frode Kulien.

Nemnden har på sitt møte den 19.01.2021 bla. diskutert gjeldende regelverk vedrørende krav til politiattest, herunder hvilke forhold som bør fremkomme av en slik attest, tidspunkt for fremleggelse av politiattest, hvilke funksjoner i eiendomsmeglingsforetakene som omfattes m.m. Nemndens vurderinger og konklusjoner oppsummeres her.

Det er Nemndens oppfatning at et større spekter av lovbrudd enn de som kommer frem av politiattesten med hjemmel i eiendomsmeglingsforskriften § 2-7 er relevante for egnethetsvurderingen som skal gjøres ved utstedelse av eiendomsmeglerbrev, jf. emgl. § 4-2. Når politiattesten er begrenset slik den er etter gjeldende regelverk, gir er det etter Nemndens oppfatning ikke et godt nok grunnlag for egnethetsvurderingen.

Nemnden vil særlig trekke frem at brudd på legemiddel- og narkotikalovgivning og seksualforbrytelser ikke er blant de forhold som kommer med på politiattesten slik bestemmelsen er utformet nå. Vi mener lovgiver bør vurdere bestemmelsens innhold.

Bruk av narkotiske midler kan for det første påvirke nødvendig dømmekraft og evne til etiske vurderinger. Videre antas at befatning med narkotiske midler tilsier at man har forbindelse med andre kriminelle personer eller miljøer, hvilket anses å ha en relevant side til hvitvaskingsproblematikk. Nemnden vil videre trekke frem at narkotikakriminalitet kan ha betydelige, negative konsekvenser for personlig økonomi. Det tilsier en økt risiko for underslag foranlediget av økonomiske problemer, og videre at det kan tenkes økt risiko for utpressingssituasjoner.

I tillegg til å vurdere *innholdet* i politiattestene som benyttes, anmodes Lovutvalget om å vurdere om det for de grupper som er pålagt å fremlegge politiattest, også skal stilles krav til at disse med gitt mellomrom skal innsendes ny/oppdatert politiattest, eventuelt at det pålegges den enkelte å varsle Finanstilsynet dersom vedkommende blir dømt i sak som ved nyutstedelse av politiattest ville fremkommet på denne.

Videre anmodes utvalget å vurdere hvorvidt det bør stilles krav til fremleggelse av politiattest også for eiendomsmeglerfullmektiger og oppgjørsmehjelpere, altså en utvidelse av hvilke funksjoner/grupper som skal egnethetsvurderes. Etter gjeldende regelverk kan personer som har mistet sin personlige tillatelse ha stilling som eiendomsmeglerfullmektig, hvilket Nemnden mener er uheldig.

Dersom Utvalget ønsker ytterligere opplysninger og / eller synspunkter på ovennevnte, hører vi gjerne fra dere.

Med vennlig hilsen

Sigrunn U. Stangeland  
Nemndsleder, Norges Eiendomsmeglerforbunds Ethiske Nemnd