

20
19

ÅRSBERETNING

Dansk Ejendomsmæglerforening



INDHOLD

03

FORMANDENS FORORD

05

BESTYRELSENS ÅRSBERETNING

10

EJENDOMSMARKEDET

14

MEDLEMSUDVIKLING

18

MEDLEMSUNDERSØGELSE

21

MÆGLERFAGLIG

35

UDDANNELSE

38

KOMMUNIKATION

43

DE'S ADMINISTRATION



FORMANDENS FORORD

Enhver skal have mulighed for at eje egen bolig eller starte egen virksomhed. Det kæmper Dansk Ejendomsmæglerforening for. Det er vigtigt, at drømmen om foden under eget bord kan lade sig gøre. Egen bolig og egen virksomhed er rygraden i samfundet. Både samfundets værdier og samfundets økonomi. For bolig og virksomhed betyder også opsparing, ansvar for at vedligeholde sine værdier og investere i fremtiden.





Jeg skriver dette forord i marts 2020. For en beretning der handler om året 2019.

Det er lidt mærkeligt. For 2019 var et godt år på ejendomsmarkedet. Der var god omsætning og vækst, så det burde være et optimistisk forord med henvisning til alt det, vi har nået. Og løfter om det vi skal nå.

Men alt det er vendt op og ned nu. I 2019 var der ingen der skænkede coronavirus en tanke. Bare der dog havde været det.

Nu bliver usikkerhed vist nøgleordet for 2020. Og usikkerhed er noget af det værste at investere på baggrund af. Uanset om det er erhverv eller bolig. Og meget af opgaven for DE bliver at få vores branche så skånsomt igennem omvæltningerne, som muligt.

Egentlig nåede vi meget godt i 2019. Ny politisk fortælling, nye roller internt i DE, etisk handlingsplan og så er vi ved at gennemføre ny hjemmeside. Alt sammen gode ting til at få DE mere frem i bussen og bedre service for vores medlemmer. Vel at mærke med uændret kontingent i kroner og ører.

Nu bliver det vigtigste vist uændret kontingent. For usikkerhed presser vores forretning.

Men derfor skal vi alligevel kigge fremad. Arbejde med at stille krav til omverdenen og stille krav til os selv. For det er nøglen til at stå stærkere i fremtiden.

Uanset usikkerhed og tvivl her og nu, må vi ikke glemme, hvad vores branche skal leve af om nogle år.

Når vi skal lande på benene, handler det om at købere og sælgere skal have det godt. For så har vores medlemmer det også godt. At der er gode rammer om boligmarkedet i Danmark. Så der er tillid til at købe og sælge.

Kigge fremad handler om rammer for at drive vores virksomhed. At der er tillid til os som erhverv, så vi kan få bedre rammebetingelser. Kigge fremad handler derfor også om at kigge indad.

Umiddelbart lyder det ikke særlig klogt at prøve at lande på benene, samtidig med at man kigger fremad, men jeg tror vi skal prøve begge dele. For den krise som Danmark er kastet ud i, har også brug for dem, der får hverdagen til at fungere. Dem, der sørger for at lande på benene.

Her er der virkelig tillid at vinde.

Den tillid er som kapital. Kapital, der gerne skal omsættes i rammebetingelserne for vores erhverv.

Krise betyder at noget går op og noget går ned. Omvæltninger. Det er ikke nemt, men hvis det var nemt, kunne hvem som helst jo klare det.

Så er der brug for en ejendomsmægler.

Når boligmarkedet, kunderne og Danmark skal fungere igen.

BESTYRELSENS ÅRSBERETNING

2019 var et travlt år for danske ejendomsmæglere og for Dansk Ejendomsmæglerforening.

2019 begyndte med sagen om de blå futter og falske fremvisninger. DE var med det samme ude at lægge tydeligt afstand til den opførsel. Vores direktør var i TV2 nyhederne samme aften. Sagen satte også fokus på etik i branchen bredere set og førte til formuleringen af "Handlingsplan for forbedring af den etiske adfærd i ejendomsmæglerbranchen".



2019 var et travlt år for danske ejendomsmæglere og for Dansk Ejendomsmæglerforening.

2019 begyndte med sagen om de blå futter og falske fremvisninger. DE var med det samme ude at lægge tydeligt afstand til den opførsel. Vores direktør var i TV2 nyhederne samme aften. Sagen satte også fokus på etik i branchen bredere set og førte til formuleringen af "Handlingsplan for forbedring af den etiske adfærd i ejendomsmæglerbranchen".

2019 var også året, hvor de nye vurderinger endnu en gang blev udskudt. DE havde allerede været ude og advare om konsekvenserne for boligmarkedet. Når vurderingerne igen bliver udskudt, er konsekvensen, at der er yderligere 3 år med de gamle skatteregler. Da de nye vurderinger betyder lavere skatter, betyder udskydelsen også, at staten ville tjene i omegnen af 3 mia. kr. om året på udskydelsen. Det kunne DE ikke sidde overhørig. Bredt i medierne gjorde Ole på DE's vegne gældende, at boligejerne ikke skulle betale for problemer med IT-systemer. Det førte til, at den nye regering ændrede signaler og nu meddelte, at pengene skulle sendes retur til boligejerne.

2019 var altså året, hvor vi stillede større krav til os selv og større krav til samfundet. Større krav til branchen, forstået som krav til egne medlemmer. Og større krav til at der blev lyttet til den viden og de erfaringer, der er hos medlemmerne af DE.

Det ligger helt i forlængelse af vedtagelsen fra repræsentantskabsmødet i 2019. Vores fokus skulle være på gennemførelsen af den etiske handlingsplan og en ny politisk fortælling. De to punkter skulle styrke os i forhold til samfundet og kunderne – altså eksternt. Og samtidig skulle vi have fokus på at finde vores roller internt i DE og forbedre servicen over for medlemmerne med ny hjemmeside. Altså to punkter internt.

De fire punkter blev udbygget af repræsentantskabet. Der skulle følges op på tidligere ændringsforslag om afklaring af stemmeret og bedre mulighed for sammenligning af budget og regnskab.

De 4 + 2 punkter har været omdrejningspunktet for, hvor vi gerne vil udvikle DE. Den udvikling lægger sig til alt det, der allerede fungerer godt.

For grundlæggende fungerer den travle hverdag på boligmarkedet godt. Der gennemføres næsten 70.000 bolighandler – med meget få problemer. I hvert fald er antallet af sager hos Klagenævnet nogenlunde stabilt, set over de seneste år.

Men også et uhyre stabilt boligmarked i den danske samfundsøkonomi, som sender mere end 6 mia.kr. til statskassen, alene i tinglysningsafgift, og 17 mia. kr. i løbende beskatning. Med stor omsætning og relativt få klager er boligmarkedet grundlæggende velfungerende. Vinderne i den danske boligmarkedetsmodel er forbrugerne. Og det er godt for danske ejendomsmæglere - for når køberne og sælgerne har det godt, har ejendomsmæglerne det også godt.

Og grundlæggende fungerer meget godt i DE. De 16.987 henvendelser på hotline og mail og de 192 kurser.

Men der er også rum til forbedring.

Når det gælder ejendomsmarkedet, når det gælder danske ejendomsmæglere – og også når det gælder DE.

Ejendomsmarkedet er ikke kommet nok med i kampen mod klimaforandringerne. Og reguleringen og styringen af ejendomsmarkedet i Danmark betyder, at der stadig er alvorlige problemer med belåning og handel flere steder i Danmark - både i Vandkantsdanmark og for seniorer.

Problemerne er forskellige. Uden for de store byer kan man risikere, at kreditforeningerne betragter et egentligt billigt hus som en risikofyldt investering, og derfor er de forsigtige med belåning. DE foreslog i 2019, at belåningen på eksempelvis øer kunne afdækkes fra de 40 % til de 80 % af Nationalbanken. Det ville på en effektiv måde sikre kreditforeningen og samtidig sikre ens vilkår overalt i landet. Det skal der arbejdes videre med også i 2020.

DE har sat fokus på særligt seniorbelåningen. DE gennemførte en undersøgelse hos medlemmerne, der viste, at der var stigende problemer. Sammen med Forbrugerrådet og Ældre Sagen gik vi igen i medierne for at rejse opmærksomhed. Kerneproblemet er, at Finanstilsynet i vejledningen til pengeinstitutter anfører, at kunder allerede fra 55+ alderen skal vurderes efter faktor 2 gange indkomsten, og ikke som for øvrige kunder faktor 4 gange indkomsten.

Det sætter fokus på noget meget vigtigt: Vurderingen af, om folk kan få lån, er uafhængig af renten og formuen og dermed folks evne til at servicere gælden. Men konsekvenserne har betydning for samfundet og de lige muligheder uanset hvor i landet man bor, eller ens alder.

Bredere set har Folketing og regering for tiden sendt magt og ansvar for pengepolitikens konsekvenser for borgerne over til Finanstilsynet. Det er selvfølgelig gjort på baggrund af lektien fra finanskrisen. Målet om et stabilt boligmarked deler danske ejendomsmæglere fuldstændig med politikere og Finanstilsyn. Men det er også DE's opgave at påpege den slagside, det har på boligmarkedet.

Efter folketingsvalget i 2019 går "disruption" nogle gange den anden vej. Her er det ikke boligmarkedet, der bringer uorden i samfundet eller i politik. Men det er de politiske beslutninger om nye vurderinger, ændring af

boligreguleringsloven §5.2 om fornyelse af udlejningsejendomme, prisfastsættelse på andelsboliger, ændring af betingelser for forældrekøb, uafklarede spørgsmål om, hvordan for meget opkrævet boligskat skal sendes retur, osv. osv., der faktisk forstyrrer boligmarkedet.

Særligt den nye regerings indgreb i forhold til §5.2 har påvirket handelsaktiviteten en del i 2019. §5.2 handler om fornyelse i udlejningsejendomme, hvilket naturligvis er vigtigt for værdien af en udlejningsejendom. Da andelsboligforeninger vurderes som udlejningsejendomme, påvirker en ændring af reglerne også værdien af andelsboligforeninger og dermed andelsboliger. Den debat fyldte meget henover efteråret 2019.

Og når den forstyrrelse er værst, rammer det kunderne. Dem der køber og sælger ejendomme. For det kan få dem til at lægge vægt på regulering, kortsigtede spekulative overvejelser mv., når de træffer deres beslutninger. Usikkerhed og fokus på det uvæsentlige – det er giftigt for ejendomsmarkedet. Uanset om det er som forbruger, der skal finde et hus til familien, eller pensionskassen, der skal investere langsigtet.

Når DE er tydeligere i denne slags debatter, handler det om, at vores politiske grundlag er diskuteret godt igennem.

2019 var året, hvor bestyrelsen efter en grundig debat kunne konkludere på "Boligrejsten" som politisk grundlag for DE. Det handler grundlæggende om at tage et meget bredere perspektiv, hvor ejendomsmægleren er vejviser på boligrejsten. Og hvor DE's opgave er at arbejde for at flere kan eje, for høj etik, for færre offentlige handelsomkostninger, god forbrugerbeskyttelse, øget mobilitet, aktiv energi- og klimapolitik, sund konkurrence og tryghed. Skal dét præge boligrejsten gennem livet, skal meget laves om.

Samtidig med at vi er tydeligere i den offentlige debat, er det rettidig omhu at vi stiller stigende krav til os selv.

De nye generelle normer om etik er udtryk for netop det. At det skal være forbrugerne, der vinder i den danske boligmarkedsmodel. Og at DE gør en indsats for netop det.

Enkelt sagt betyder de nye generelle normer om etik, at enhver kun må varetage opgaver, som man har uddannelse og kompetence til. At begrebet "ansvarlig ejendomsmægler" bliver skærpet. At det bliver penslet ud, at det altid er kundens behov først. Og endelig et fokus på rollen som indehaver, som betyder, at det bliver klart, at her ligger ansvaret for, at den ansvarlige mægler ikke har flere sager end vedkommende kan overskue samt at de ansatte overholder de etiske normer.

De generelle etiske normer opfylder meget af den etiske handlingsplan. Men ikke det hele. Stikprøvekontrol, whistleblowerordning mv. skal der arbejdes med i 2020. De generelle normer om etik handler om at gøre det fuldstændig klart, hvad ansvaret som ansvarlig mægler og indehaver indebærer. Men også om at øge respekten for begrebet "ansvarlig ejendomsmægler".

Kravet om kun at varetage opgaver, man har uddannelse og kompetence til, betyder særligt noget for nye, der kommer ind i branchen. Kompetenceforløb i eksempelvis fremvisning (tidligere basisuddannelse) skal gennemføres, før man må fremvise. Og samtidig skal man have evnerne til det. Fremvisning af en bolig for nogle kunder uden at have taget kompetenceforløbet om fremvisning, selv hvis man faktisk måtte have evnerne, det bliver ikke tilladt efter de nye generelle normer om etik. Så uddannelse og grundig oplæring i butikkerne skal i fremtiden sikre, at man har kompetence til de opgaver, man varetager.

En ansvarlig ejendomsmægler, der har mange flere sager end vedkommende kan overskue og have føling med, følger ikke lovens hensigt, og er derfor heller ikke tilladt efter de nye generelle normer om etik.

En indehaver – uanset om vedkommende er ejendomsmægler selv eller ej – har ansvaret for, at de ansatte og ejendomsmæglerne i forretningen faktisk overholder kravene til det at være ansvarlig ejendomsmægler og kravet om at have både uddannelse og kompetence, førend opgaver udføres.

Og kundens interesser kommer i første række.

2019 var også året med debat om projektsalg. Nogle købere af projektlejligheder havde planlagt deres indretning ud fra BBR-arealet, men blev skuffede efterfølgende. DE lavede nye normer, der sikrer, at køberne let kan gennemskue størrelsen af deres projektkøb. Der skal nu fremgå indvendige vægmål af plantegningen, så køberne let kan se, om der er plads til deres yndlingsmøbler. At vi undgår skuffede købere, er også godt for os ejendomsmæglere.

2019 var året, hvor bestyrelsen kunne vedtage de generelle normer om etik. Efter en grundig debat med repræsentanter og kredsbestyrelser. Og det var vigtigt at det netop var efter grundig debat. For det gør de generelle normer meget bedre. Og det bidrager til ejerskab for de krav, vi stiller til os selv som branche.

Når repræsentanter og kredsbestyrelser inddrages grundigt, kommer rollerne internt i DE også på plads. Både med "Boligrejsen" og de nye generelle normer om etik, har bestyrelsen forsøgt at høre og inddrage så meget som muligt.

Et mere offensivt DE på medlemmernes vegne i

medierne. Og et fokus på etik i branchen. Det handler om at forvalte omdømmet for danske ejendomsmæglere. DE købte selv en kortlægning, der viste at den gennemsnitlige bedømmelse af ejendomsmæglere var på det jævne, men også at spredningen i branchen var meget stor. I hvert fald når det var dem, der have handlet bolig inden for det seneste år, der bedømte.

Det stod bestyrelsen klart hvor misvisende karaktermålinger i "Find Mægler" på Boligsiden var, i forhold til den virkelighed kunderne oplevede. Derfor gik DE i 2019 i samarbejde med Boligsiden i gang med en revision af hele tilfredshedsundersøgelsen i "Find Mægler".

Repræsentantskabsmødet i 2019 betød et skifte på formandsposten, hvor Mikael Hartmann tog over efter Torben Strøm. Nyvalgt til bestyrelsen blev Marie Helms.

EJENDOMSMARKEDET

2019 bød på endnu et år med fremgang i dansk økonomi. Fortsat flere kom i arbejde, indkomsterne steg, og samtidig dykkede renterne på boliglån til nye rekordlave niveauer. Et stort tema gennem året var de kommende nye offentlige ejendomsvurderinger og det nye boligskattesystem. I efteråret blev begge dele udskudt endnu en gang.



Den økonomiske udvikling

2019 bød på endnu et år med fremgang i dansk økonomi. Fortsat flere kom i arbejde, indkomsterne steg, og samtidig dykkede renterne på boliglån til nye rekordlave niveauer. Et stort tema gennem året var de kommende nye offentlige ejendomsvurderinger og det nye boligskattesystem. I efteråret blev begge dele udskudt endnu en gang.

Ejerlejligheder

Det fald, vi så i handelsaktiviteten for ejerlejligheder i 2018, bremsede op i 2019. Vi endte på landsplan med et salg af ejerlejligheder i 2019 på samme niveau som året før, og i København by steg salget lidt igen. Udskydelsen af implementeringen af det nye ejendomsskattesystem til 1. januar 2024, og dermed en udskydelse af skatterabatten, gav lidt luft til salget af ejerlejligheder i København og herunder til projektboligsalget, der er særligt påvirket af den kommende skatterabat. Priserne på ejerlejligheder steg i de fleste landsdele og på landsplan steg priserne med 3,4 %.

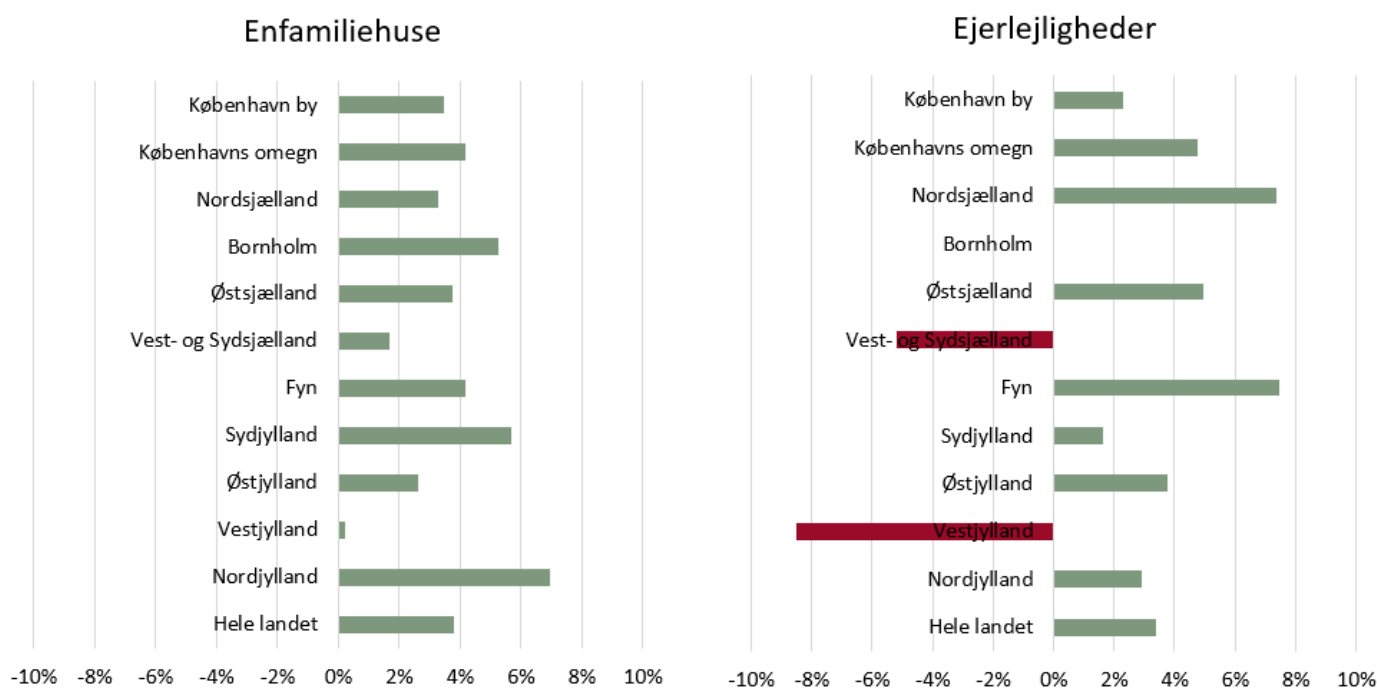
Enfamiliehuse

Der blev solgt næsten 5 % flere enfamiliehuse i Danmark i 2019 sammenlignet med året før. Og der var salg fremgang i alle landsdele bortset fra i København by, hvor salget faldt en smule. Bornholm oplevede den største handelsfremgang. Fremgangen i salget gik hånd i hånd med prisfremgang i alle landsdele. Den historisk lave rente og fremgang i indkomsterne holder boligbyrden nede, og Danmark har i de seneste år gennemlevet et bredt økonomisk opsving, som bidrager til den generelle fremgang på boligmarkedet i store dele af landet.

Fritidshuse

Sommerhussalget steg kraftigt i 2019. Knap 15 % flere sommerhuse skiftede ejer i 2019 sammenlignet med året før. Den økonomiske fremgang og de ultralave renter gav medvind til sommerhusmarkedet, og det samme gjorde stigninger i friværdien på helårsboliger, varmere somre og klimabevidsthed. Negative renter for formuende kunder kan også have haft en positiv effekt på sommerhussalget. Samtidig er meldingen fra udlejerne, at det aldrig har været så

Figur 1: Udvikling i boligpriser fra december 2018 til december 2019, vækst i procent



Kilde: Boligsiden.dk

Note: Der er for få handler til at beregne en prisudvikling på ejerlejligheder på Bornholm.

populært for danskere at leje sommerhuse, og at der generelt er stor efterspørgsel, så det er let for sommerhusejere at få lejet deres sommerhuse ud, hvis man ønsker en indtægt på huset.

Andelsboligmarkedet

Antallet af andelsboliger til salg via ejendomsmæglere var lavt i løbet af 2019, men viste en svag stigning i løbet af året. De kreditopstramninger, der tidligere er indført af Finanstilsynet, har gjort det sværere at sælge andelsboligerne. Diskussionen af moderniseringsparagraffen i boligreguleringsloven (§5.2) og de negative konsekvenser, en afskaffelse eller stramning af loven kunne have for andelsboligpriserne, startede i efteråret, og usikkerheden har også bidraget til at gøre det sværere at sælge andelsboliger.

Erhvervsejendomme

Ifølge en foreløbig opgørelse blev der solgt 1.400 erhvervsejendomme, der har været annonceret på Ejendomstorvet.dk i 2019, hvilket er 150 flere end i 2018. Desuden blev der udlejet 2.100 lokaler gennem Ejendomstorvet.dk, hvilket er 300 flere end i 2019.

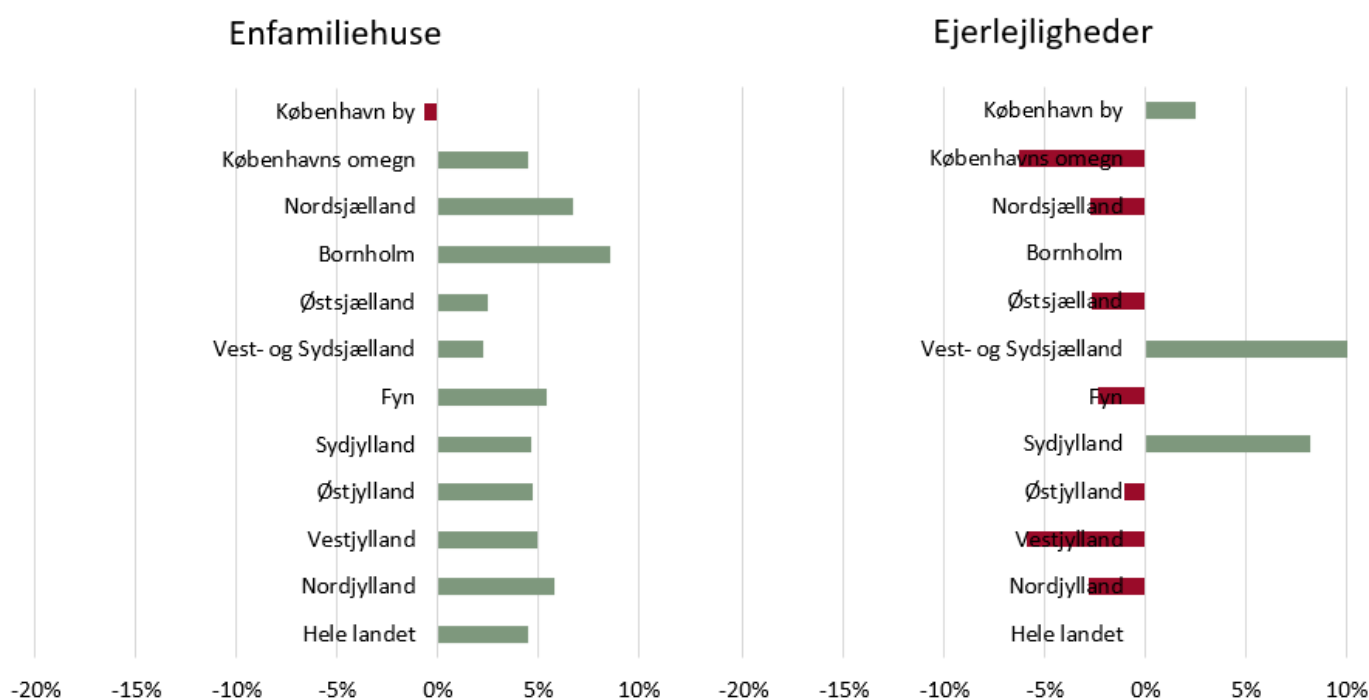
Fra 1. januar 2019 til 1. januar 2020 er udbuddet af kontorer steget fra 7 % til 7,6 % af bygningsbestanden – se figur 4.

I samme periode ligger udbuddet af lager- og produktionslokaler som andel af bygningsbestanden uændret på 1,9 %.

Udbuddet af butikslokaler er i perioden steget fra 6,4 % til 6,7 % som andel af den samlede bygningsbestand.

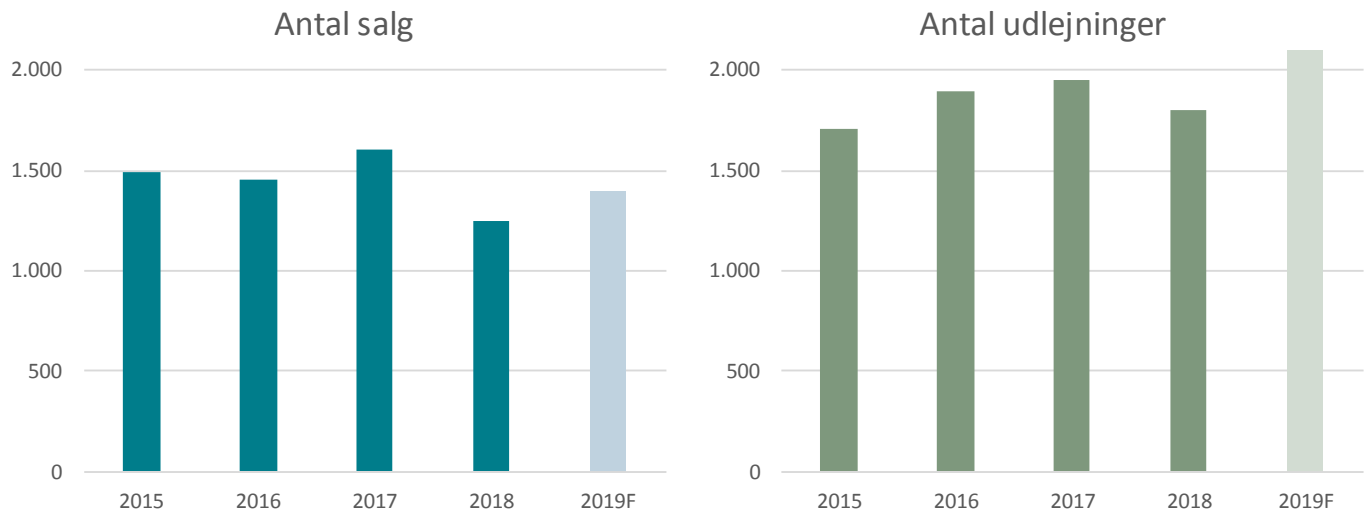
Markedet har været præget af den mulige ændring af §5.2.

Figur 2: Udvikling i antallet af bolighandler fra 2018 til 2019, vækst i procent



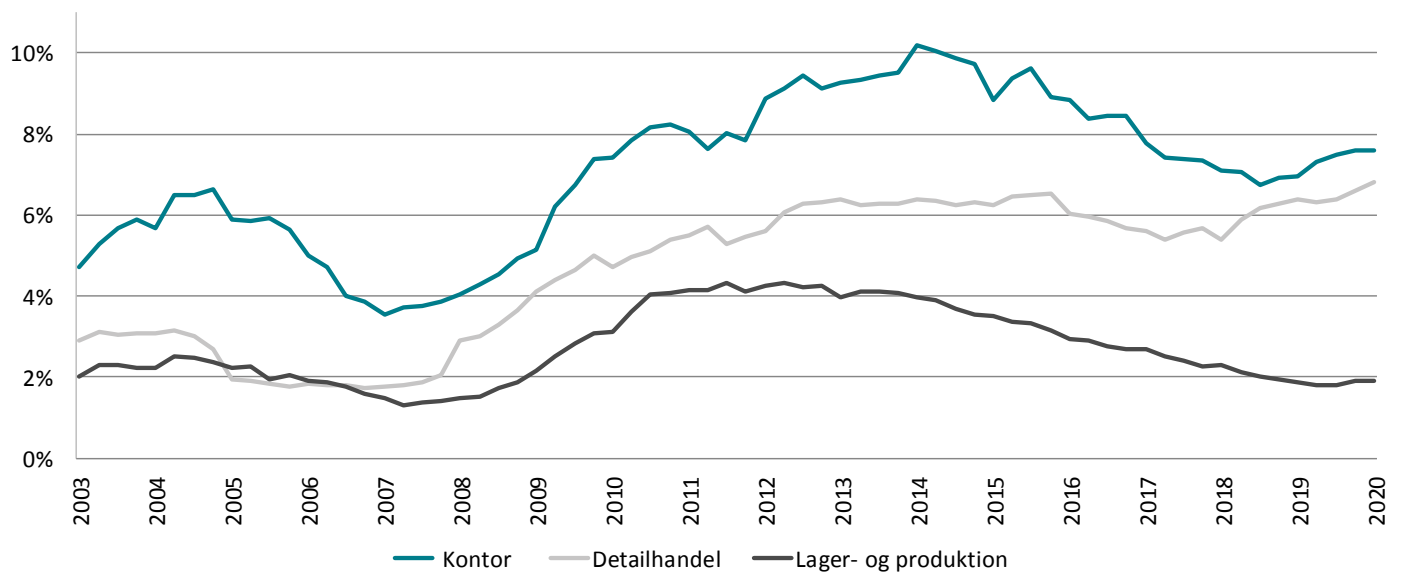
Kilde: Boligsiden.dk

Figur 3: Antallet af salg og udlejninger af erhvervsjendomme og grunde som har været annonceret på Ejendomstorvet.dk



Kilde: Ejendomstorvet.dk

Figur 4: Ledighedsprocenter for erhvervslokaler 2003-2020



Kilde: Ejendomstorvet's Markedsindeks – udbudsstatistikken, Dansk Ejendomsmæglerforening

MEDLEMSUDVIKLING

Medlemstallet er stabilt i DE.

I 2019 er antallet af virksomhedsmedlemmer faldet en smule med 8 fra 1.151 ved årets begyndelse til 1.143 ved årets udgang - svarende til et lille fald på 0,7 %.

Antallet af personlige medlemmer steg i 2019 fra 3.507 ved årets begyndelse til 3.567 ved udgangen af året. Stigningen på 60 personlige medlemmer svarer til 1,7 %. Antallet af forretningssteder er også vokset i 2019. Ved indgangen til 2019 havde medlemsvirksomhederne 1.410 forretningssteder, mens antallet ultimo 2019 var 1.455 – en stigning på netto 50 forretningssteder i løbet af 2019.



Medlemstallet er stabilt i DE

I 2019 er antallet af virksomhedsmedlemmer (CVR. NR.) faldet en smule med 8 fra 1.151 ved årets begyndelse til 1.143 ved årets udgang - svarende til et lille fald på 0,7 %.

Antallet af personlige medlemmer steg i 2019 fra 3.507 ved årets begyndelse til 3.567 ved udgangen af året. Stigningen på 60 personlige medlemmer svarer til 1,7 %. Antallet af forretningssteder er også vokset i 2019. Ved indgangen til 2019 havde medlemsvirksomhederne (CVR. NR.) 1.410 forretningssteder, mens antallet ultimo 2019 var 1.455 – en stigning på netto 50 forretningssteder i løbet af 2019.

DE's medlemskreds omfatter både virksomhedsmedlemmer og personlige medlemmer. Alle virksomheder, der driver ejendomsformidlingsvirksomhed, kan optages som virksomhedsmedlem. En person kan optages som personligt medlem, hvis vedkommende er tilknyttet en medlemsvirksomhed som ansat eller som indehaver. Herudover skal personen enten være optaget i ejendomsmæglerregistret eller have bestået en relevant uddannelse på minimum bachelorniveau. I sidstnævnte tilfælde er det tillige en betingelse, at personen har været beskæftiget med formidling af erhvervsejendomme eller har ydet anden relevant rådgivning vedrørende erhvervsejendomme i mindst 2 år. DE havde ved udgangen af 2019 1.141 virksomhedsmedlemmer og 3.567 personlige medlemmer.

Medlemsadministration

Alle medlemmer har kontakt med DE ved indmeldelse i og udmeldelse af foreningen, i forbindelse med etablering af nye forretningssteder og ved ændringer i ansættelsessted eller jobfunktion. Alle

medlemsoptagelser m.v. og medlemsændringer registreres i DE's medlemsdatabase. Medlemsregistreringen er noget mere omfattende i DE end i andre brancheorganisationer. Det skyldes bl.a., at DE opererer med flere medlemstyper, der har forskellige rettigheder og pligter. Desuden er kontingentberegning og en del af stemmeretten knyttet til forretningssteder, ligesom DE's krav om efteruddannelse gør det nødvendigt at registrere, hvilke fysiske forretningssteder, der er tilknyttet hver virksomhed, og hvilke personlige medlemmer og andre ansatte, der er tilknyttet hvert enkelt forretningssted.

Medlemsoptagelse/udmeldelse og etablering/lukning af forretningssteder

Arbejdet i DE's medlemsafdeling består i væsentlig grad af håndtering af åbninger/lukninger af virksomheder og forretningssteder og håndtering af tilgang/afgang af personlige medlemmer. I forbindelse med optagelse i DE skal ansøger indsende en række oplysninger om juridiske og økonomiske forhold, der skal behandles af DE's medlemsafdeling.

Ændringer i medlemsregistreringen

De mange oplysninger, der registreres om medlemmerne, stiller store krav til disciplinen hos medlemmerne, i relation til at få meddelt ændringer til DE, ligesom det medfører et stort antal løbende ændringer i DE's medlemsregistrering. Udover den løbende registrering af ændringer, indberettet af medlemmerne i løbet af året, udsender DE's medlemsafdeling hvert år i januar en "tro og love"-erklæring til alle forretningssteder. Formålet er primært at indhente oplysninger om antallet af beskæftigede til brug for beregning af kontingent og forsikringspræmie, men den indeholder også erklæring om andre forhold af betydning for medlemsregistreringen som f.eks. virksomhedens eventuelle kædetilhørsforhold, indehaverkreds,

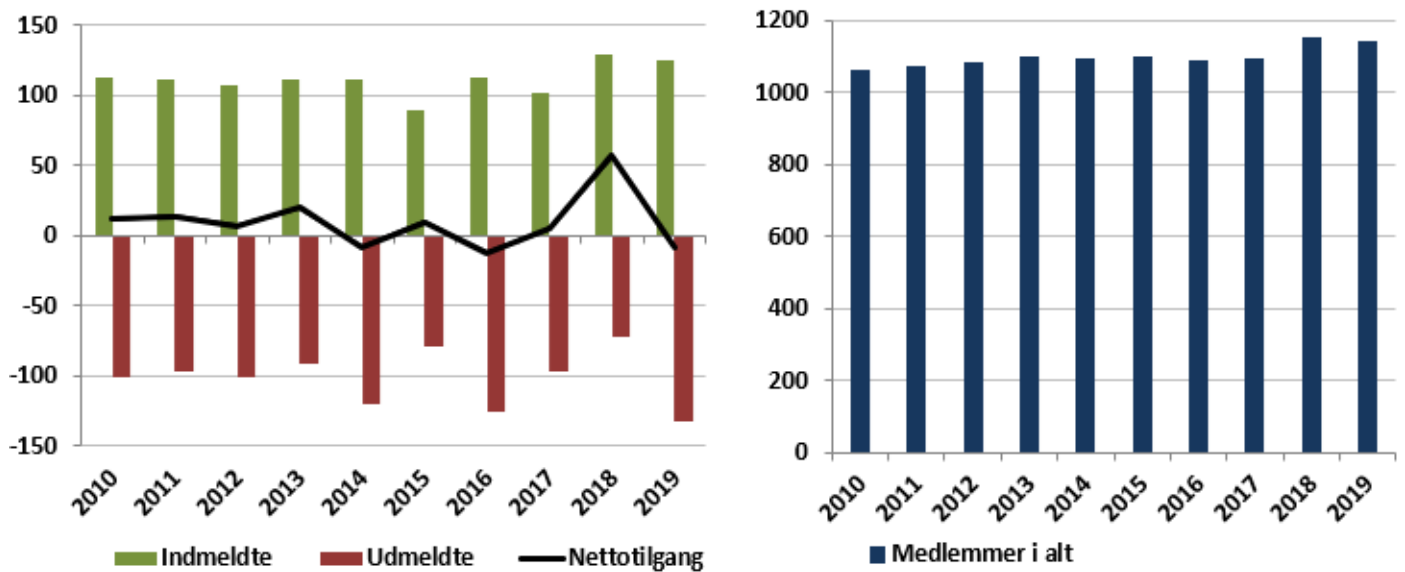
telefonnumre m.m.

nummer.

Svarene på "tro og love"- erklæringer giver anledning til et stort antal ændringer i medlemsregistret.

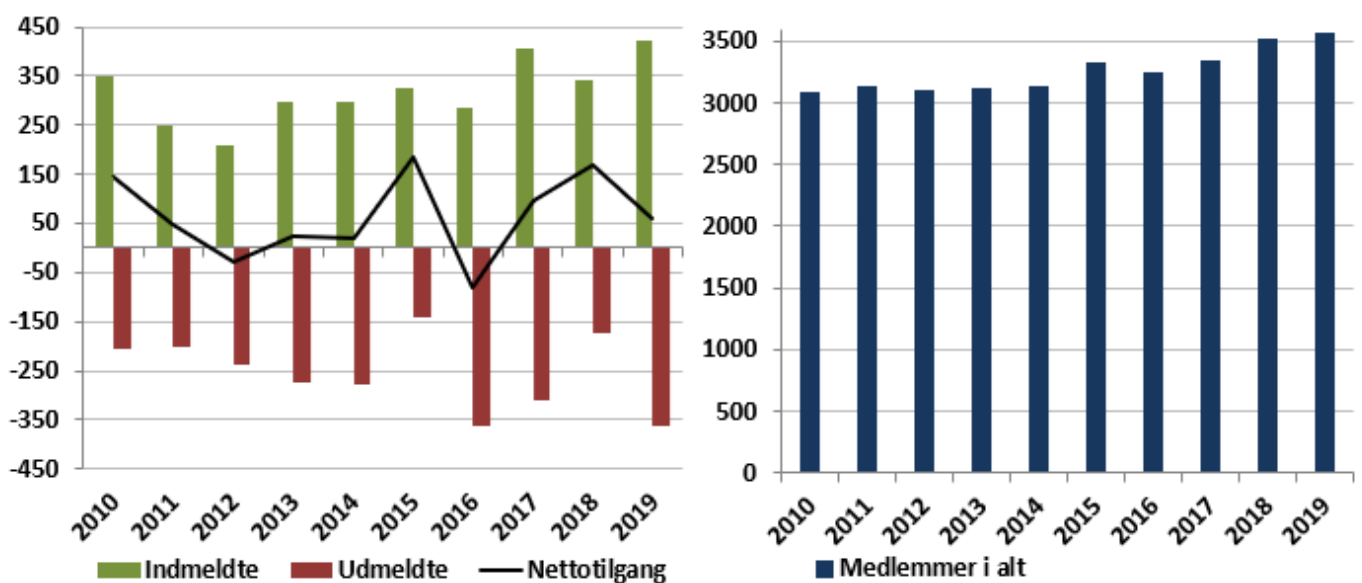
Mange af svarene i indberetningerne behandles maskinelt, men en del kræver en manuel sagsbehandling i DE's sekretariat, hvilket f.eks. gælder ændringer i indehaverkredsen eller CVR-

Figur 5: Virksomheder: Indmeldelser og udmeldelser af samt antallet af virksomheder i alt

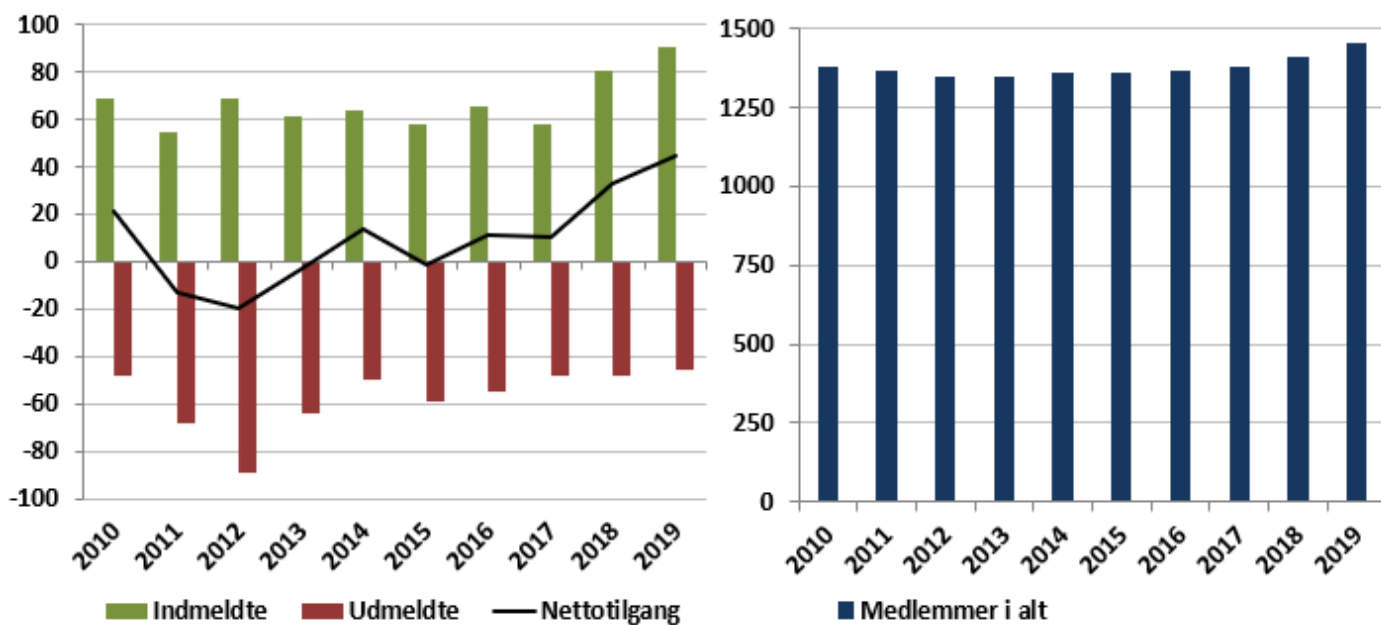


Virksomhedsmedlemskab blev indført i 2007. Registreringen af virksomhedsmedlemmer blev ført ajour medio 2008

Figur 6: Personlige medlemmer: Indmeldelser og udmeldelser af samt personlige medlemmer i alt



Figur 7: Forretningsteder: Indmeldelser og udmeldelser af samt antallet af forretningssteder i alt



MEDLEMSUNDERSØGELSE



Tilfredshed

Over 1.000 af DE's personlige medlemmer svarede i november 2019 på DE's årlige medlemsundersøgelse.

Som det fremgår af figuren herunder, bød 2019 på en faldende tilfredshed med hovedparten af DE's ydelser. 13 af de 14 vurderede ydelser fik således en lavere gennemsnitlig tilfredsheds karakter i 2019 end i 2018, mens 1 ydelse steg i karakter. 5 af ydelserne fik en karakter på 8 eller derover på en skala fra 1-10, og ingen ydelser fik en lavere karakter end 7.

I denne undersøgelse er det helt åbne spørgsmål "Hvorfor er du medlem af DE" flyttet fra starten til slutningen af undersøgelsen. Det kan have påvirket resultatet, at man har fjernet denne "mur" i starten af undersøgelsen (frafaldet af respondenter fra 1. spørgsmål til spørgsmålet "Hvor ofte benytter du mæglerfaglig hotline?" var på 106 respondenter i 2018 og på 12 respondenter i 2019). Det er vurderingen, at der er kommet nogle flere "negative" besvarelser med i år sammenlignet med sidste, hvilket er godt. Det bliver samtidig interessant at se udviklingen fra 2019 til 2020, når vi fortsætter med at lægge det åbne spørgsmål i slutningen af undersøgelsen.

Tilfredsheden med kontakten mellem medlemmerne og sekretariatet, den mæglerfaglige service og udbuddet og indholdet i kurser og

faglige arrangementer ligger alle i den gode ende karaktermæssigt.

I den modsatte ende ligger tilfredsheden med nyhedsbrevet målrettet erhvervsmæglere "Erhvervsnyt" og DE Infosys på de.dk. I de åbne besvarelser er der en del medlemmer, der giver udtryk for, at DE Infosys på de.dk er uoverskueligt og svært at søge i. Nyhedsbrevet "Erhvervsnyt" er målrettet foreningens ca. 290 erhvervsejendomsrådgivere, og ser man på målgruppens tilfredshed med nyhedsbrevet ligger karakteren noget lavere på 7,04.

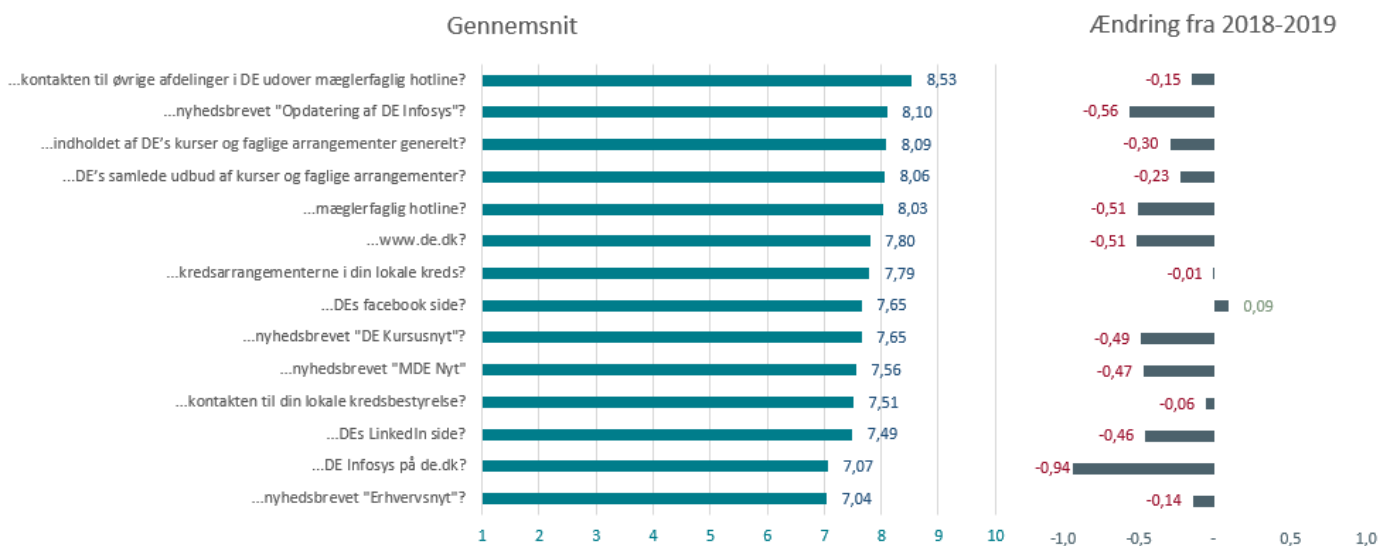
Generelt relevante servicetilbud fra DE

Blot to af de bedømte serviceydelser fra DE har en relevans karakter, der er lavere end 8. Resten har en karakter fra 8,02 og op til 9,07 på en skala fra 1-10.

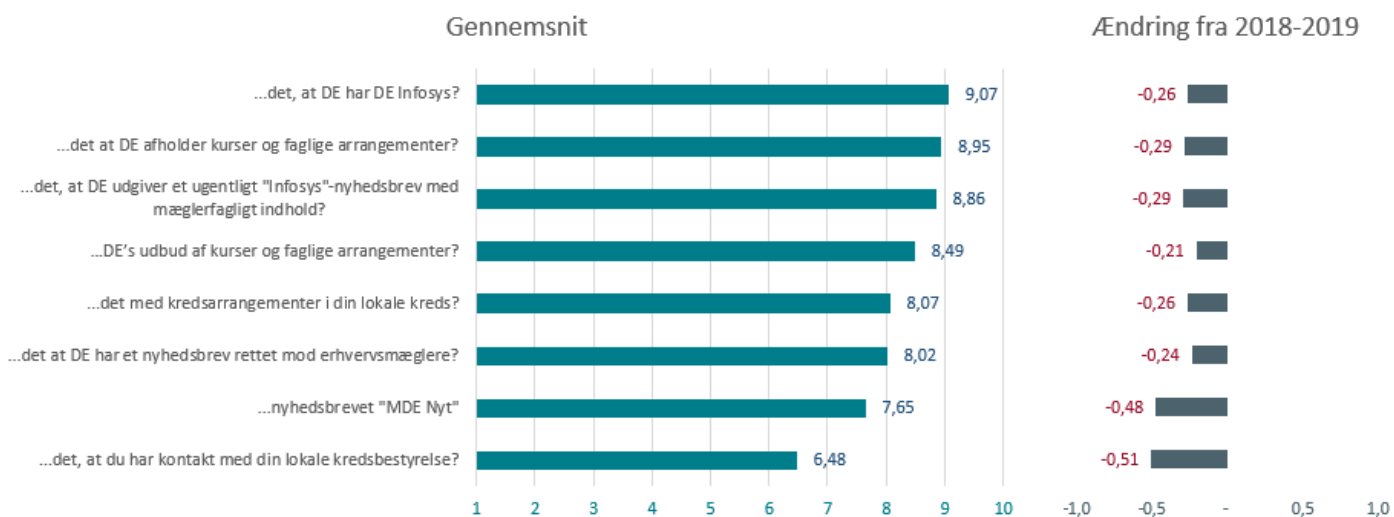
Respondenterne mener altså, at DE's nuværende servicetilbud generelt er relevante. Dog vurderes kontakten til den lokale kredsbestyrelse som mindre relevant end de øvrige ydelser. Samtidig udviser relevansen i kontakten med kredsbestyrelsen også det største fald i forhold til året før.

Besvarelserne på spørgsmålet om relevansen af kontakten til din lokale kredsbestyrelse har samtidig den største spredning, hvilket vil sige, at det er det spørgsmål, der er størst uenighed om.

Figur 8: Tilfredshed med DE's service- og medlemstilbud (spørgsmål: Hvor tilfreds er du med..., skala 1=meget utilfreds - 10 meget tilfreds)



Figur 9: Relevans af DE's ydelser (Hvor relevant er..., skala 1=meget lidt relevant - 10=meget relevant)



MÆGLERFAGLIG

Foreningen arbejder målrettet på at påvirke den politiske dagsorden. Med henblik på at sikre, at ejendomsmæglerbranchens interesser bliver hørt, og at branchens vilkår og holdninger er kendte for beslutningstagerne inden der træffes beslutninger, har foreningen stor fokus på netværk, som gør det nemmere for DE at sætte og påvirke den politiske dagsorden.



Foreningen arbejder målrettet på at påvirke den politiske dagsorden. Med henblik på at sikre, at ejendomsmæglerbranchens interesser bliver hørt, og at branchens vilkår og holdninger er kendte for beslutningstagerne, inden der træffes beslutninger, har foreningen stor fokus på netværk, som gør det nemmere for DE at sætte og påvirke den politiske dagsorden. Derfor har foreningen i 2019 – udover deltagelse i udvalg og arbejdsgrupper – afholdt en række møder med ministerier, styrelser, politikere mv. med henblik på at varetage branchens interesser bedst muligt. Som eksempel kan nævnes, at foreningen i 2019 har fortsat samarbejdet med Forbrugerrådet TÆNK vedr. formularer. Dette har medført, at Forbrugerrådet TÆNK har deltaget i et større arbejde med at opdatere bl.a. DE's købsaftale for ejerboliger. DE har også samarbejdet med Forbrugerrådet TÆNK om arealforklaringer i formularerne i kølvandet på en større pressesag og forbrugerombudsmandens politianmeldelse af et DE-medlem vedr. vildledning i forbindelse med angivelse af arealer. Dette har resulteret i en ny branchenorm. Desuden kan nævnes, at DE har afholdt adskillige møder med Vurderingsstyrelsen og SKAT om beregning af boligskatterne for boliger, herunder i særdeleshed projektboliger. Dette med henblik på at sikre medlemmerne det bedst mulige grundlag for beregning heraf.

Foreningen har endvidere i flere sammenhænge påvirket aktørerne og beslutningstagerne i forbindelse med ikrafttræden af andre, for ejendomsmæglerne, relevante regler. Herudover har DE medvirket i flere arbejdsgrupper jf. nedenfor.

Desuden kan nævnes, at DE forsat har sikret, at ejendomsmæglerens beregning af finansieringsforslag er på den politiske dagsorden, sådan at det i Konkurrencerådets anbefalinger om øget konkurrence på realkredit-området nu anbefales, at ejendomsmæglerne kan beregne

finansieringsforslag. Endelig kan nævnes, at også energimærkningernes kvalitet igen er kommet på den politiske dagsorden foranlediget af DE. DE har i den forbindelse afholdt flere møder med relevante myndigheder. Et tilsvarende arbejde har tillige foregået vedr. HE-ordningen i regi af Sikkerhedsstyrelsen.

Foreningen er generelt høringspart i alle sager, der vedrører medlemmernes virke (oversigt angivet nedenfor).

Foreningen ønsker at være en fremsynet brancheorganisation for ejendomsmæglervirksomheder, som arbejder offensivt for at medlemmerne er omdrejningspunktet i ejendomsmarkedet, og at ejendomsmarkedet er trygt og velfungerende. Til gavn for hele samfundet og den enkelte kunde.

Derfor deltager foreningen også i projekter af betydning for medlemmerne, som skal iværksættes, udvikles eller forbedres i fremtiden. Et eksempel herpå er Ejendomsdatarapporten, hvor det er projektets hovedmål, at borgere og virksomheder skal have digital adgang til de offentligt tilgængelige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg af ejendomme. Foreningen deltager løbende i arbejdet med at forbedre ejendomsdatarapporterne. Et andet eksempel er e-bolighandel, hvor foreningen har deltaget aktivt i det løbende arbejde med udviklingen af e-bolighandel med henblik på at varetage medlemmernes interesser. Desuden er foreningen løbende i tæt dialog med medlemmernes softwarehuse for at forbedre kvaliteten af boligsystemerne og forenkle arbejdsgangene for medlemmerne.

Internt i foreningen er der en række faglige udvalg bredt sammensat af repræsentanter for kæderne og de uafhængige. Med udgangspunkt i foreningens politiske program, branchens aktuelle behov og kendskab til den aktuelle politiske

dagsorden, udarbejdes der handlingsplaner for alle foreningens fagudvalg, der beskriver de særlige politiske indsatsområder, der skal arbejdes aktivt for. Udvalgene har i 2019 nået langt størsteparten af punkterne i disse handlingsplaner, jf. nedenfor om udvalgene. Væsentlige mål, som endnu ikke er nået, er overført til handlingsplanerne for 2020.

I 2019 har vi fortsat kunnet se konsekvenserne af DE's succesfulde politiske arbejde med at få ændret LOFE. Ændringerne trådte i kraft 1/1-2015, og i 2019 har der i lighed med 2018 været et fald i antallet af klagesager, hvor ejendomsmæglerens vederlag bortfalder eller nedsættes af Klagenævnet. Generelt er antallet af tabte sager faldet siden ikrafttræden af den nye LOFE. Dog har der i 2019 været en stigning i anmeldte skadessager til den kollektive ansvars- og garantiforsikring.

Faglig Medlemsinformation

De faglige medlemsinformationer gives dels gennem foreningens faglige informationssystem ("infosys") og dels gennem faglige nyhedsbreve.

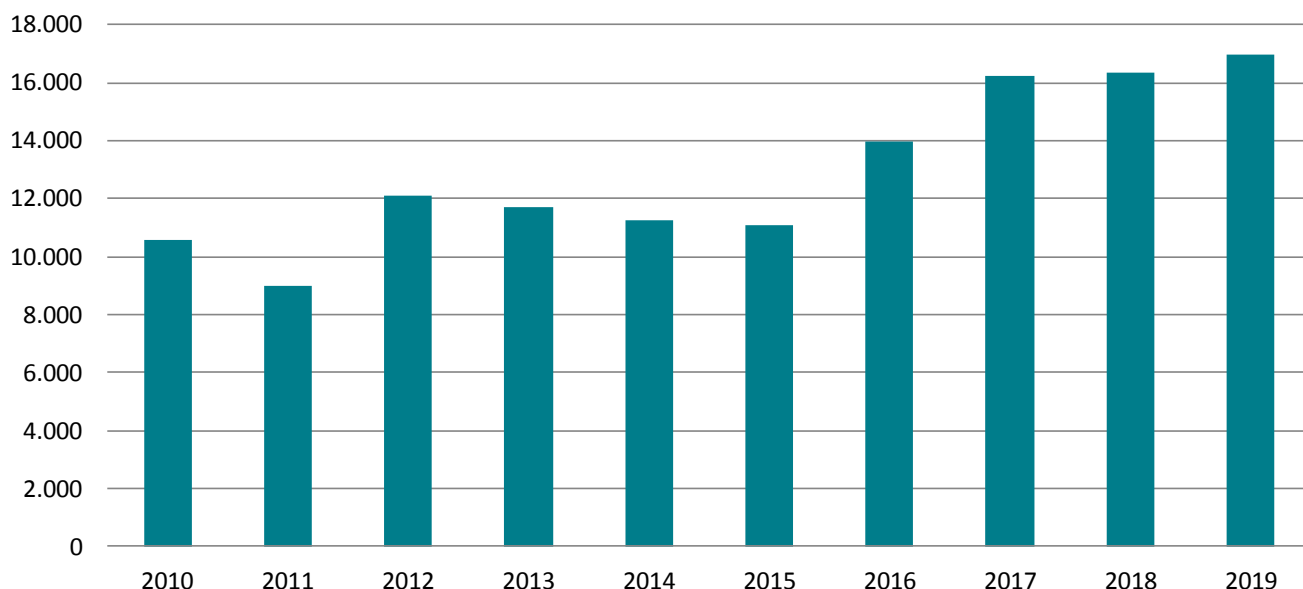
Det faglige informationssystem ligger på den lukkede del af foreningens site www.de.dk og

indeholder faglige artikler, love og bekendtgørelser, domme og kendelser, DE's kvalitetsnormer og DE's etiske normsæt, formularer og formularvejledninger, faglige artikler fra Ejendomsmægleren, resposumudtalelser samt andet relevant fagligt stof.

Informationssystemet opdateres løbende, og en del af sekretariatets opgaver består i vedligeholdelse af informationssystemet. I 2019 har DE's sekretariat udarbejdet 12 nye faglige artikler og 17 domsreferater. Herudover er artikler m.v. opdateret. Desuden er der udarbejdet en række nye klausuler og fraser, og en del af de eksisterende er blevet opdateret.

I nyhedsbrevene orienteres løbende om nye domme, kendelser, love, kurser m.v., ligesom der udsendes "remindere", "Husk det nu!", om faglige problemstillinger m.v. De faglige nyhedsbreve sendes pr. mail til alle forretningssteder og udsendes som hovedregel én gang ugentligt. I særlige tilfælde f.eks. ny domspraksis af stor betydning for medlemmernes daglige arbejde udsendes der ekstraordinære nyhedsbreve. I 2019 er der udsendt i alt 53 faglige nyhedsbreve. Tidligere faglige nyhedsbreve findes i infosys, "Infosys opdateringer". Endvidere er der udsendt

Figur 10: Antal henvendelser fra DE's medlemmer til hotline og hotmail



13 nyhedsbreve vedr. erhverv, der ligeledes findes i infosys.

Individuel medlemsrådgivning

Den faglige medlemsrådgivning ydes primært telefonisk via hotline, der er åben hver dag fra kl. 9 til 16. Herudover ydes rådgivning via "hotmail", der er en funktion i infosys. Rådgivningen ydes inden for alle faglige og juridiske områder af relevans for medlemsvirksomhederne, dog ydes kun en begrænset rådgivning inden for skat og ansættelsesret. Gennem DE's medlemskab af Dansk Erhverv har medlemsvirksomhederne mulighed for at få information inden for ansættelsesretlige forhold.

Medlemsrådgivningen udgør en betydelig del af opgaverne. I 2019 har der været 16.987 henvendelser. Aktiviteten i 2019 svarer i gennemsnit til ca. 67 henvendelser pr. arbejdsdag.

Indsats mod ikke-medlemmers ulovligheder

Som medlemsorganisation har DE bl.a. også som opgave at sikre medlemmerne mod urimelig og ulovlig konkurrence – dels medlemmerne imellem, dels i forhold til eksterne personer og virksomheder. En del af DE's opgaver er således at påtale overtrædelser af lovgivningen, DE's regler m.v.

DE modtager løbende anmeldelser fra medlemmer om overtrædelser af LOFE, markedsføringsloven m.v. begået af ikke-medlemmer. Henvendelserne drejer sig typisk om ulovlig drift af ejendomsmæglervirksomhed, ulovlig avisannoncering og ulovlig brug af titlen ejendomsmægler. De fleste sager klares uformelt ved et telefonisk opkald.

En mindre del af sagerne forfølges yderligere og kræver en egentlig sagsbehandling. Sagsbehandlingen består i oplysning af sagen – typisk at gennemse en hjemmeside – og en efterfølgende korrespondance med

overtræderen, der e.o. munder ud i en politianmeldelse eller indbringelse for Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere. DE har i flere år forsøgt at få myndighederne til at tage sig af disse overtrædelser, men Erhvervsstyrelsen har meddelt, at de p.t. ikke har ressourcer til at tage sig af sagerne, hvorfor DE fortsat af hensyn til medlemmernes interesser behandler sagerne.

DE har i 2019 haft en stigning i sager om ulovlig drift af ejendomsmæglervirksomhed, ulovlig avisannoncering, annoncering på Boligsiden.dk, og ulovlig brug af titlen ejendomsmægler og lignende vedr. ikke-medlemmer.

Overtrædelse af reglerne for mæglerguide og annonceringsreglerne på boligsiden.dk

Overtrædelse af annonceringsreglerne på boligsiden.dk var tidligere et voksende problem, og medio 2007 blev det derfor besluttet at iværksætte en mere systematisk håndhævelse af reglerne. Siden da er antallet af overtrædelser af annonceringsreglerne på boligsiden.dk faldet betragteligt.

I 2019 blev der behandlet ca. 500 henvendelser vedrørende overtrædelser af markedsføringsloven og regler for annoncering og Find Mægler på boligsiden.dk.

Typiske overtrædelser af Regler for annoncering og Find Mægler på boligsiden.dk er sager, hvor der er sket nulstilling af liggetids- og prishistorik ved emneskift mellem forretningssteder samt forkert angivelse af ejendomstype eller antal værelser.

Øvrige overtrædelser er typiske overtrædelser af markedsføringsloven ved avis-, banner- og facadeannoncering, særligt herunder brugen af data fra Find Mægler på boligsiden.dk i markedsføringsøjemed. Hertil kommer en stigende andel af sager på sociale medier, enten

ved emneannoncering eller ved ejendomsmæglerens egen profilering.

Foreningen har i flere år udført flere tiltag, der skal modvirke antallet af overtrædelser, herunder udviklet faglige artikler samt afholdt kurser og kredsarrangementer. Desuden forsøger sekretariatet løbende at øge medlemmernes kendskab til den mulighed, de har for at få faglig sparring gennem sekretariatet til egne markedsføringstiltag.

Årsagen til det store antal sager er, at ejendomsmæglerne i stadig større omfang klager over hinanden. Den ønskede effekt af foreningens tiltag for at bedre branchens markedsføring er indtil videre udeblevet. Samtidig med at det faglige niveau øges, øges også kompleksiteten i overtrædelserne samt klagerens detaljegrad. Dette gør markedsføringssagerne generelt mere omfangsrige i udredningen, og for at holde ekspeditionstiderne nede afsættes relativt mere af sekretariatets faglige kapacitet.

Etisk Nævn

Etisk Nævn er foreningens interne kollegiale klageorgan. Nævnet serviceres af DE's sekretariat såvel på det faglige som det administrative område. Serviceringen består i forberedelsen af sagerne, deltagelse i rådsmøderne, udarbejdelsen af afgørelserne og opfølgning i de sager, hvor

medlemmet idømmes en bod. Aktivitetsniveauet i 2019 har været, at der er behandlet i alt 5 sager.

I henhold til de etiske regler afgiver Etisk Nævn skriftlig beretning til hvert ordinært repræsentantskabsmøde, hvortil der i øvrigt henvises.

Udvalgsarbejde

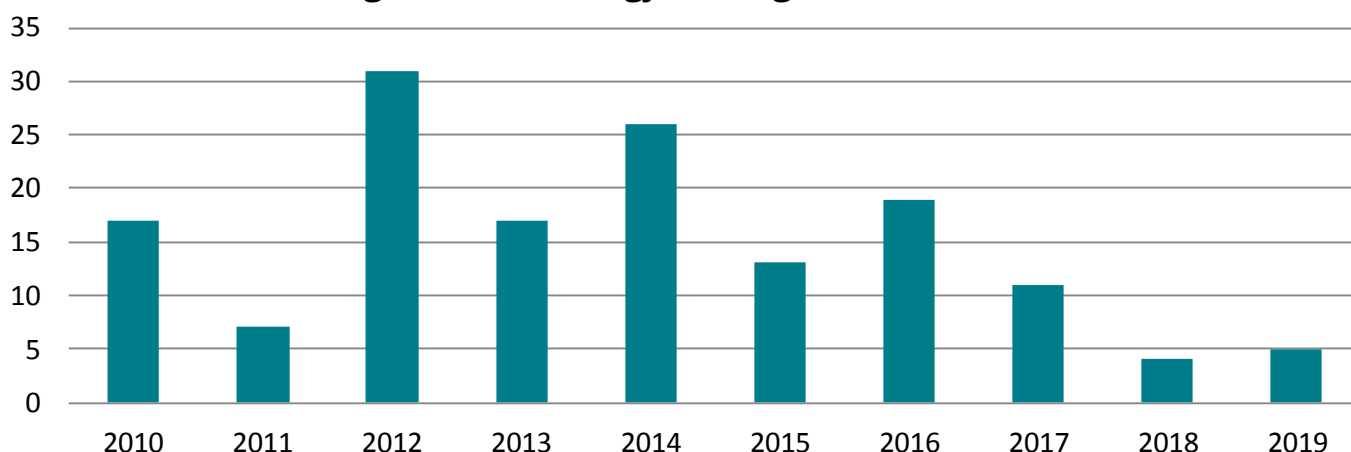
Bestyrelsen har nedsat en række faglige udvalg, der generelt har til opgave at rådgive bestyrelsen. For at optimere udvalgsarbejdet og af hensyn til ressourcebesparelser er arbejdet i udvalgene, så vidt det har været muligt, sket via mailkorrespondance, hvilket har gjort beslutningsprocesserne mere smidige og effektive.

Udvalgene serviceres af DE's sekretariat, der varetager alle administrative og faglige opgaver i forbindelse med udvalgsarbejdet.

Der er som hovedregel knyttet 1-2 faglige medarbejdere til hvert udvalg.

Foruden møder har Landbrugsudvalget og Erhvervsudvalget afholdt seminarer i 2019 med hhv. 120 og 168 deltagere. Endvidere blev Indehaverdagen afholdt med 193 deltagere.

Figur 11: Antal afgjorte sager i Etisk Nævn



Boligudvalget

Boligudvalget skal sikre, at DE's beslutninger tilgodeser den praktiske erhvervsudøvelse, herunder medlemmernes og kædernes kommercielle interesser på ejerboligområdet. Udvalget skal bl.a. komme med forslag til formularer, paradigmer, faglige normer og fraser og bistå ved DE's afgivelse af hørings svar.

Udvalget har i 2019 haft et højt aktivitetsniveau, idet der har været afholdt fire møder mod normalt to møder årligt. Det høje aktivitetsniveau skyldes primært en gennemgribende gennemgang og modernisering i forhold til indhold, sprog og opbygning af DE's formular for købsaftale og standardvilkår for ejerboliger. Der har også løbende været en god aktivitet pr. mail bl.a. grundet ny forsikringsformidlingslov, ændringer til tinglysningsafgiftsloven, udskydelse af det kommende boligskattesystem, revidering af frasen "Betinget af eget salg" m.v.

Udvalgets opgaver har i året primært omhandlet følgende emner:

Gennemgribende revidering af den nuværende købsaftaleformular samt tilhørende standardvilkår ud fra et ønske om at skabe en mere moderne og let forståelig købsaftale, inkl. standardvilkår. Revidering er sket i samarbejde med Forbrugerrådet TÆNK.

Formidlingsaftale, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Tilretninger af fuldmagtens ordlyd ift. forsyningsleverandører.

Salgsopstilling, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Tilføjelse af felt vedrørende grundejerforeningsforhold (sikkerhed og evt. forhøjelse) ligesom i salgsopstillingen for grunde og villa.
- Tilretning i forhold til standardtekst vedr. ejerudgift kontra brutto/nettoydelse på baggrund af standardfinansiering.
- Tilretning af salgsopstilling for ejerboligprojekter vedr. energimærkning.

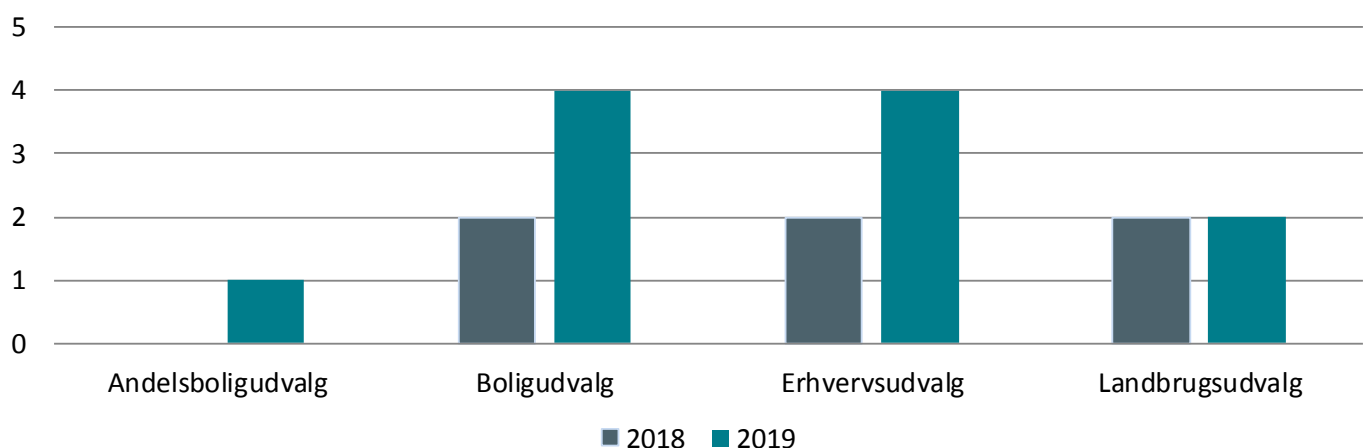
Købsaftale, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Gennemgribende gennemgang af købsaftale med henblik på at få opdateret vilkår og formuleringer til en mere moderne og læsevenlig udgave.

Standardvilkår, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Gennemgribende gennemgang af standardvilkårene med henblik på at få opdateret vilkår og formuleringer til en mere moderne og læsevenlig udgave.

Figur 12: Antal møder i faglige udvalg



- Tilretning af afsnit vedr. afgiftspantebreve grundet ændring af tinglysningsafgiftsloven.

Andre formularer, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Tilretninger af sælgers erklæring om betaling af halv præmie.
- Tilretninger af aflæsningskemaet.
- Tilretning af persondatabilaget.
- Tilretning af rådgivningsaftalen.

Fraser, hvor udvalget bl.a. har foretaget tilretning/ændringer eller udarbejdet nye:

- Ajourføring af fraserne vedr. "Betinget af eget salg".
- Ajourføring af alle fraser vedr. ejendomsbeskatning på baggrund af udskydelse af det kommende beskatningssystem.
- Nye fraser til brug for at anslå ejendomsværdi og grundværdi for ejerboligprojekter.
- Ny frase ifm. ny forsikringsformidlingslov (samtykke-modellen).
- Tilretning af frase til salgsbudget vedr. midlertidig indefrysning af ejendomsskat.
- Tilføjelse til frase vedr. rådgiverforbeholdet samt pengeinstitutforbeholdet.
- Ny frase vedr. indfrielse af fælleslån i ejerforeninger.

I øvrigt har udvalget været i dialog med Forbrugerrådet TÆNK om samarbejde om DE's ejerboligformularer for købsaftale og standardvilkår.

Udvalget har tillige beskæftiget sig med drøftelser af faglige informationer i informationssystemet, drøftelser af medlemshenvendelser og lignende. Ligeledes har der været sædvanlige opgaver forbundet med vedligeholdelse af formularer, fraser og artikler.

Herudover har DE's sekretariatsmedarbejdere afholdt flere møder med Finanstilsynet om den nye forsikringsformidlingslov af hensyn til at få nærmere afklaret, hvorvidt foreningens medlemmers håndtering af forsikringsprodukter i ejendomshandlen var omfattet af den nye forsikringsformidlingslov, og i givet fald, hvordan dette kunne håndteres korrekt i formularerne. Ligeledes har der været afholdt møder med Forbrugerrådet TÆNK om den gennemgribende tilretning af købsaftalen og standardvilkårene for ejerboliger.

Endelig har udvalget drøftet og vedtaget handlingsplan for 2020.

Følgeopgaver af udvalgsarbejdet har bl.a. været udarbejdelse af feltforklaringer, kommunikation med softwarehusene, fremsendelse af formularer til softwarehusene og efterfølgende uddybning af ændringerne.

Andelsboligudvalget

Andelsboligudvalget skal sikre, at DE's beslutninger tilgodeser den praktiske erhvervsudøvelse, herunder medlemmernes og kædernes kommercielle interesser på andelsboligområdet – såvel andelsboliger i eksisterende byggeri som i nybyggeri (andelsboligprojekter). Udvalget skal bl.a. komme med forslag til formularer, paradigmer, faglige normer og fraser og bistå ved DE's afgivelse af høringsvar.

Udvalget har i 2019 haft et normalt aktivitetsniveau, idet der har været afholdt ét møde mod normalt 1-2 møder årligt. Herudover har der ikke været nævneværdig aktivitet pr. mail. Udvalgets opgaver har i året primært omhandlet følgende emner:
Salgsbudget og -provenu, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Tilretninger af standardtekst i afsnit 4 "Forbehold".

Salgsopstilling, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Feltet vedr. gæld uden for købesummen er slettet.
- Fsva. felt til oplysning om foreningens lån slettes kolonnen vedr. kursværdi og rente, da det ikke er et krav i henhold til formidlingsbekendtgørelsen.

Overdragelsesaftale, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Tilretning af tekst i afsnit 10 vedr. tinglysningsafgiftsreduktion, da reglerne (og procedurerne) blev ændret den 1. juli 2019.
- Standardtekst vedr. pligt til udlevering af centrale nøgleoplysninger er tilrettet.

Ejendomsrådgivertillægget, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Mindre ændringer i standardteksten vedr. omkostninger til rådgiver s. 3 samt oplysning om legitimation s. 5.

Andelsboligskemaet, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Gennemgribende ændring af skemaet; De to nuværende skemaer (Andelsboligskema og Andelsboligskema supplement til Nøgleoplysningsskemaer) er lagt sammen samtidig med, at der er tilføjet spørgsmål, så alle felter i den fælles overdragelsesaftale kan besvares/udfyldes. Som indledning til hvert nyt afsnit, er der desuden tilføjet en standardtekst, om at foreningen/administrator blot kan henvise til relevante dokumenter for besvarelse.

Rådgivningsaftalen for andelsboliger, hvor udvalget bl.a. har lavet følgende:

- Der er foretaget diverse ændringer i overensstemmelse med ændringer i rådgivningsaftalen for ejerboliger.

Kvalitetsnormer, hvor udvalget bl.a. har foretaget tilretning/ændringer:

- Normerne er blevet konsekvensrettet efter indførelse af begrebet "overdragelsesaftale" i stedet for "købsaftale".
- Herudover er der foretaget andre tilretninger i forhold til legitimation, persondatatilbag mv.

Endelig har udvalget drøftet og vedtaget handlingsplan for 2020.

Følgeopgaver af udvalgsarbejdet har bl.a. været udarbejdelse af feltforklaringer, kommunikation med softwarehusene, fremsendelse af formularer til softwarehusene og efterfølgende uddybning af ændringerne.

Erhvervsudvalget

Udvalgets opgave er at orientere og rådgive DE's bestyrelse om alle forhold af betydning for foreningen, branchen og medlemmerne inden for erhvervsområdet. Forhold, der hovedsageligt har tilknytning til landbrug, hører dog under Landbrugsudvalget.

Som led i arbejdet skal udvalget løbende følge, drøfte og vurdere den politiske og faglige situation på erhvervsområdet, og skal løbende orientere DE's bestyrelse om situationen samt komme med forslag til lovændringer, normændringer, formularer m.v., hvis udvalget skønner, der er et behov.

Herudover skal udvalget løbende vurdere, om der er behov for efteruddannelse af medlemmerne og efter nærmere aftale med DE's bestyrelse iværksætte kurser, seminarer og lignende.

Udvalgets aktivitetsniveau har været højt i år 2019. Af opgaver, der har været behandlet, kan nævnes:

- Indførelsen af nye normer for vurdering af markedsleje for erhvervslejemål.

- Operationalisering og videreførelse af initiativet "Et endnu bedre DE for erhvervsmæglerne".
- Planlægning og gennemførelse af Erhvervsmæglerdag 2019.
- Forslag til efteruddannelseskurser for erhvervsmedlemmer.
- Uddannelsen Diplom i Vurdering og Ejendomsinvestering.
- Løbende input til og forbedring af den faglige kommunikation via Erhvervsnyt.
- Opstart af initiativer på området for data, herunder referenceanvendelse.

Erhvervsudvalget har i 2019 afholdt 4 møder. Derudover er der afholdt møder ad hoc vedr. de ovenstående initiativer og opgaver.

Landbrugsudvalget

Udvalgets opgave er at orientere og rådgive DE's bestyrelse om alle forhold af betydning for foreningen, branchen og medlemmerne inden for landbrugsejendomsrådgiverområdet, men hovedsageligt forhold, der vedrører produktionslandejendomme, der ikke er omfattet af LOFE.

Som led i sit arbejde skal udvalget løbende følge, drøfte og vurdere såvel den politiske som den faglige situation på landbrugsområdet, og skal løbende orientere DE's bestyrelse om situationen samt komme med forslag til lovændringer, normændringer, formularer m.v., hvis udvalget skønner, der er et behov herfor.

Udvalget skal endvidere rådgive Responsumudvalg og Klagenævnets sekretariat vedrørende komplicerede landbrugsager, i det omfang de er omfattet af LOFE.

Herudover skal udvalget løbende vurdere, om der er behov for efteruddannelse af medlemmerne og - efter nærmere aftale med DE's bestyrelse - iværksætte kurser, seminarer og lignende.

Udvalgets aktivitetsniveau har været på niveau med 2018, idet der har været afholdt to møder. Af opgaver, der har været behandlet i 2019, kan nævnes:

- Drøftelse af efteruddannelse for landbrugsmæglerne.
- Drøftelse af landbrugssiden.dk.
- Planlægning og gennemførelse af årets landbrugsseminar.
- Handlingsplan for 2020.
- Drøftelse af medlemsundersøgelse af prisudvikling af landbrugsejendomme.
- Pressemeddelelser.
- Drøftelse af formularer på landbrugsområdet.

Responsumudvalget

DE anmodes løbende om at afgive udtalelser om kutymer, sædvaner og fast praksis inden for ejendomsomsætning til brug for retssager og lignende. I lighed med flere andre brancheorganisationer har DE nedsat et responsumudvalg til varetagelse af denne opgave. Udvalget refererer til DE's bestyrelse, og består af medlemmer udpeget af DE's bestyrelse.

Der har siden ikrafttrædelsen af LOFE i 1994 været et stadigt faldende antal spørgsmål til DE's responsumudvalg og de fleste spørgsmål omhandler i dag erhvervshandler.

Sagsbehandlingsgebyret er fastsat af bestyrelsen og udgør 4.375,00 kr. inkl. moms.

I 2019 blev der afholdt 3 udvalgmøder som telefonmøder, hvor udvalget har behandlet i alt 6 sager.

Eksterne Udvalg

Udover de ovenstående permanente udvalg, er der tillige nedsat en række ad hoc-udvalg og midlertidige arbejdsgrupper med deltagelse af DE's sekretariat.

Udvalg/arbejdsgruppe	Opgave/formål	Etableret/	Antal
Barrieregruppen om jordforurening	Gruppens formål er gensidig orientering om aktuelle forhold vedr. jordforurening samt uformelle drøftelser interessenterne imellem.	2007/	1
Følgegruppen vedr. Ejendomsdatarapporten	Det offentlige har besluttet at udskille digitaliseringen af de offentlige ejendomsdata i et projekt, der kaldes DIADEM og har i den forbindelse nedsat en følgegruppe. Følgegruppen består af repræsentanter for de primære brugere af ejendomsdata - herunder ejendoms-mæglerne. Gruppen har til formål at medvirke til at sikre, at brugerfladen og den dataleverance, som DIADEM skal levere, er udformet så hensigtsmæssigt og brugervenligt som muligt inden for de rammer som er fastlagt for DIADEM. En del af arbejdet er udskilt i en særlig teknisk følgegruppe. DE har sæde i begge følgegrupper, ligesom de software-huse, der leverer IT til branchen, deltager i den tekniske følgegruppe.	2010/	2
Følgegruppen for huseftersynsordningen	Følgegruppe for huseftersynsordningen udpeget af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (MBBL) i henhold til Bekendtgørelse om huseftersynsordningen. Følgegruppen har til opgave at følge huseftersynsordningen og være rådgivende for MBBL med hensyn til bygningsgennemgang og tilstandsrapporter.	2007/	2
Kontaktudvalg vedr. datakvalitet på Boligsiden	Boligsidens bestyrelse har nedsat et udvalg til at sikre datakvaliteten på Boligsiden.dk's markedsdata samt "Find Mægler"	2012/	2
Arbejdsgruppe vedr. E-bolighandel ("coreteam").	Arbejdsgruppe nedsat af e-nettet til udarbejdelse af forretningshåndbog, drøftelse af problemstillinger og løsningsmuligheder i forbindelse med HP mv.	2011/	0

Kontaktudvalg for ejendomsstatistik	Arbejdsgruppe nedsat af Danmarks Statistik med henblik på at drøfte og evaluere de offentliggjorte resultater og formidlingen af disse samt de planlagte udviklingsprojekter på ejendomssalgsmrådet.	2013/	0
Anvenderforum for Ejendomsdataprogrammet	Arbejdsgruppe nedsat af MBL. Formålet med Anvenderforum er at give anvenderne et godt grundlag for at forberede eventuelle omstillinger, som følge af implementeringen af programmet. Anvenderforum skal danne ramme om en dialog om GD1's indhold og fremdrift.	2014/	1
Kontaktudvalg for ejendomsformidling	Interessenternes drøftelse af de for branchen relevante emner, herunder erfaringsudveksling.	2016/	3
Arbejdsgruppen vedr. brancheorganisationernes fælles overdragelsesaftale for salg af andelsboliger	Formål at udarbejde en fælles overdragelsesaftale for branchens aktører, som kan bruges i andelsbolighandler med henblik på at undgå, at der udarbejdes to købsaftaler i hver andelsbolighandel. Herunder udarbejdelse af en beskrivelse af proceduren for salg af andelsboliger, når der medvirker ejendomsmægler.	2016/	0
Referencegruppen vedr. Markedsdata for Erhvervsejendomme	Arbejdsgruppe nedsat af Danmarks Statistik vedr. kvalitetssikring af markedsdata for erhvervsejendomme.	2017/	0
Arbejds møder om udvikling af energimærket	Efter kritik fra blandt andre DE tog energi-, forsynings- og klimaministeren initiativ til en række arbejds møder, der skal munde ud i en forbedring af energimærkningsordningen.	2018/	1
Hvidvaskforum	Forum oprettet af Finanstilsynet, hvor private aktører løbende kan drøfte problemstillinger og erfaringer vedr. hvidvask og terrorfinansiering. Skal herudover komme med oplæg til, hvordan sektoren kan udvikle fælles IT-varslingsystemer, vejledning og rådgivning og gennemføre øvrige tiltag til løbende at styrke sektorens egen indsats.	2018/	2
Hvidvaskgruppen	Udvalg sammensat af repræsentanter fra medlemsskaren, kædekontorer og myndigheder, relevante på området for hvidvask og terrorfinansiering. Gruppen skal drøfte det aktuelle risikobillede og spørgsmål mellem myndigheder og private aktører i direkte kontakt.	2019/	1

Syn og skøn/vurderinger

DE bringer efter anmodning medlemmer i forslag som syn- og skønsmænd ved retterne og som vurderings-kyndig f.eks. i forbindelse med bodeling.

Opgaven varetages af DE's sekretariat i samarbejde med kredsene.

DE tager et ekspeditionsgebyr på 1.600 kr. eks. moms for at fremkomme med forslag. I 2019 havde DE en bruttoindtægt på 457.600 kr. fra denne aktivitet, hvilket svarer til 286 sager.

Gennem en periode har der flere gange været fremsat kritik fra domstole og advokater over medlemmernes viden om retssagsprocessen. For dels at sikre foreningens position i forbindelse med forslag til syn- og skønsmænd, dels at sikre medlemmernes interesser, besluttede bestyrelsen i 2007 at oprette en liste over medlemmer, der er egnede som syn- og skønsmænd. Fra 1. januar 2008 er kun medlemmer, der har deltaget i DE's kursus Syn og Skøn, bragt i forslag.

Garantifonden

Fonden har til formål at dække kundernes tab i tilfælde af, at ejendomsmæglervirksomheden ikke er i stand til at afregne modtagne deponeringer i forbindelse med formidling og omsætning af fast ejendom, og den tjener derved som den garanti

forbrugeren har krav på ifølge LOFE. Dermed giver fonden Dansk Ejendomsmæglerforenings medlemmer mulighed for at modtage beløb til deponeringer.

I perioden fra 1. januar 2019 til 31. december 2019 blev der anmeldt et krav om udbetaling fra fonden fordelt på et medlem. Det samlede krav udgjorde 100.000 kr.

Der er i 2019 udbetalt kr. 0 fra garantifonden.

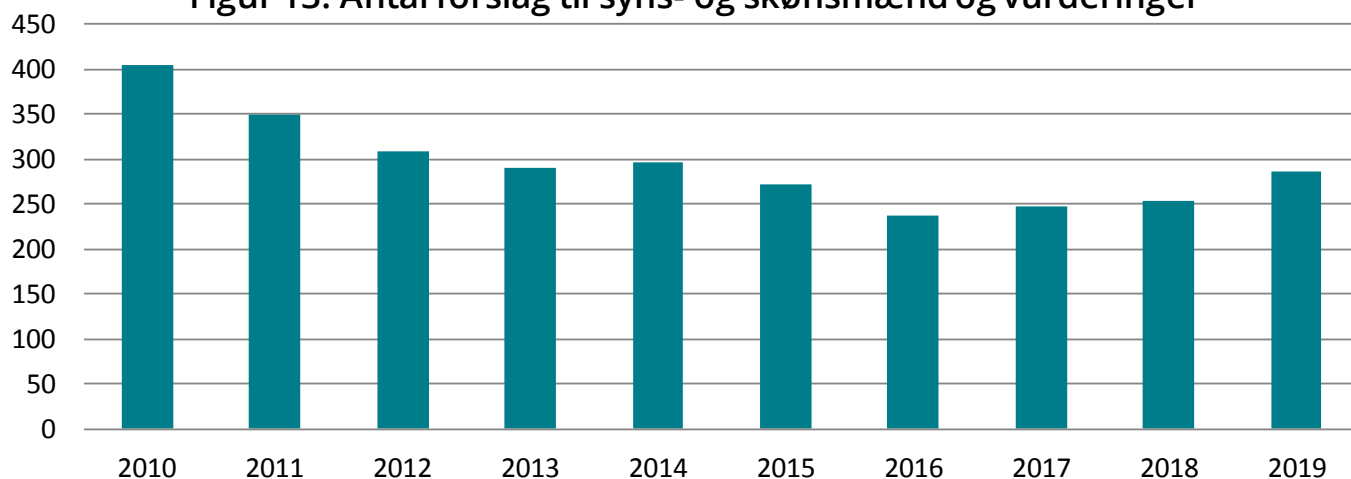
Se i øvrigt garantifondens særskilte årsberetning.

Lovforslag og høringer

Der har i 2018 været en lang række høringer (31 i alt) indenfor forskellige områder af relevans for branchen. Særligt kan fremhæves:

- Høring over udkast til bek. om ændring af bek. om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)
- Høring – Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen
- Høring, udkast til lovforslag om udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål
- Høring af forslag til Fingerplan 2019 - landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning
- Høring om bek. om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale

Figur 13: Antal forslag til syns- og skønsmænd og vurderinger



nøgleoplysninger

- Høring over udkast til bekendtgørelse om kommuners køb af oversvømmelsestruede grunde
- Forslag til lov om ændring af ejendomsavancebeskatningsloven, ligningsloven og forskellige andre love
- Høring over udkast til bek. om udøvelse af erhverv som beskikket bygningssagkyndig på baggrund af udenlandske erhvervsmæssige kvalifikationer
- Høring over forslag til ændret bek. om vandindvinding og vandforsyning
- Høring over udkast til tre bek. på byggeområdet
- Høring af udkast til ny bek. om Håndbog for Energikonsulenter
- Høring af udkast til ny bek. om energimærkning af bygninger
- Høring om forslag til ændring af bek. om formidling m.v. af fast ejendom (formidlingsbekendtgørelsen Tjek boliglån)
- Høring over udkast til Vejledning om prisfastsættelsesbestemmelser i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber
- Forslag til lov om ændring af byggeloven
- Høring over udkast til lov om ændring af markedsføringsloven
- Udkast til forslag til lov om ændring af hvidvaskloven, lov om finansiel virksomhed og forskellige andre love
- (Styrkelse af indsatsen mod finansiel kriminalitet)
- Høring vedr. ændring af hvidvaskloven
- Høring – Lovforslag om ændring af skatteforvaltningsloven
- Høring over udkast til forslag til lov om ejerlejligheder
- Høring over lovforslag – ændring af planloven, boligreguleringsloven, naturbeskyttelsesloven og havplanloven
- Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven mv.
- Høring over udkast til bek. om bygningsreglement (BR18)
- Udkast til forslag til lov om ændring af hvidvaskloven, lov om finansiel virksomhed og forskellige andre love
- (Styrkelse af indsatsen mod finansiel kriminalitet) - anden del
- Invitation til revidering af Finanstilsynets hvidvaskvejledning
- Supplerende høring over forslag til ændring af ejendomsvurderingsloven mv.
- Bekendtgørelse om digital adgang til ejendomsoplysninger i forbindelse med ejendomshandel m.v.
- Høring om udkast til bek. om god skik for boligkredit m.v.
- Høring af udkast til lovforslag om ændring af markedsføringsloven
- Høring over forslag til lov om ændring af revisorloven og lov om formidling af fast ejendom m.v.
- (Gebyr for hvidvasktilsyn med revisorer og ejendomsmæglere)
- Høring – udkast til forslag til lov om ændring af lov om afgift af tinglysning af ejer- og panterrettigheder m.v. (tinglysningsafgiftsloven), emballageafgiftsloven, lov om afgift af bekæmpelsesmidler og forskellige andre love (Indeksering af de faste tinglysningsafgifter og en række miljøafgifter og genindførelse af registreringsafgiften på luftfartøjer m.v.)

DE's ansvarsforsikring

Tryg forsikring har fra 1. april 2010 været DE's forsikringssselskab på den kollektive professionelle ansvarsforsikring. Forsikringsaftalen dækker det erstatningsansvar, som medlemmer af DE ved ejendomsformidlingsvirksomhed ifalder, for skade eller tab påført tredjemand. Forsikringen dækker tillige associerede medlemmer for skader eller tab

hidrørende fra den periode, hvor de associerede medlemmer var personlige medlemmer af DE.
Forsikringsanmeldelse af skader sker til Tryg.

Der bliver ca. hvert kvartal afholdt møder mellem DE's sekretariat og Tryg, hvor Tryg giver en status for de modtagne forsikringsanmeldelser, og aktuelle forhold af relevans for samarbejdet og branchen drøftes. Der har således været afholdt 3 møder i 2019, og sekretariatet finder, at der er en god dialog og godt samarbejde med Tryg. Herudover bliver der løbende efter behov afholdt møder.

I 2019 blev der anmeldt 315 skadesager til Tryg, hvoraf de 84 sager blev lukket inden årets udgang. Der var således pr. 31. december 2019 231 nye åbne sager. Af disse nye sager verserede 23 som nye retssager, som endnu ikke ved årets udgang var afsluttet. I alt var der ved udgangen af 2019 351 åbne skadesager (283 pr. 31. december 2018). Af disse er der 58 verserende retssager.

DE's lærebøger

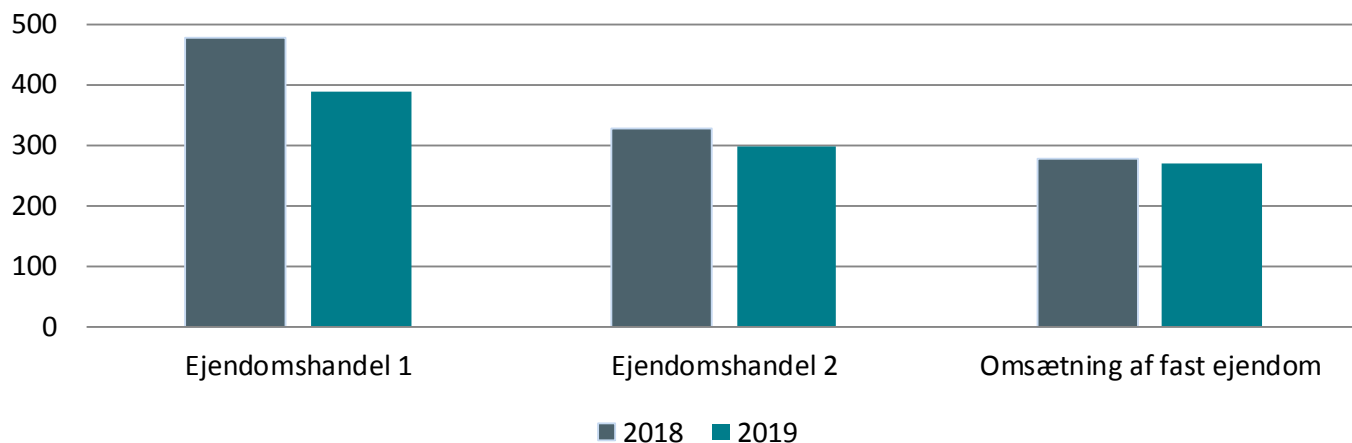
DE udgiver lærebøger til akademiuddannelsen i finansiell rådgivning, professionsbacheloruddannelsen samt finansøkonomuddannelsen. Lærebøgerne til akademiuddannelsen i finansiell rådgivning består af 3 bind, der hver dækker pensum for et fag på ejendomsmæglerlinjen på uddannelsen.

Lærebøgerne til professionsbacheloruddannelsen er bøgerne udgivet til akademiuddannelsen understøttet af et kompendium til valgfag B.

Bøgerne udgives i ny udgave én gang årligt, og sælges primært via DE's bogshop.

DE's sekretariat leverer ca. 2/3 af indholdet, mens resten leveres af eksterne forfattere, herunder medlemmer.

Figur 14: Antal solgte lærebøger i 2018 og 2019



UDDANNELSE

DE arbejder målrettet på at udvikle de faglige kompetencer i branchen. Det sker i et samspil mellem aktiviteter, der består af DE's egne kurser og de offentlige uddannelses tilbud.



Uddannelse 2019

DE arbejder målrettet på at udvikle de faglige kompetencer i branchen. Det sker i et samspil mellem aktiviteter, der består af DE's egne kurser og de offentlige uddannelsestilbud.

Deltagelse på DE's kurser

Deltagerantallet på DE's kurser i 2019 var stort set identisk med deltagerantallet i 2018. Det samlede deltagerantal var 5.846 i 2019 mod 5.962 i 2018. Det er et fald på knap 2 procent. Deltagerantallet fordeler sig således; 5.399 deltagere på 182 DE kurser og 447 deltagere på 10 DE-kredskurser. Kredskurser afholdes af kredsen, og DE underviser.

Der blev i 2019 afholdt 19 DE-kurser mere end i 2018. Af de 182 DE kurser er der afholdt 45 faglige opdateringskurser, der er afholdt som webinarer.

I alt har vi modtaget mere end 11.362 tilmeldinger i DE's kursussystem. I kursussystemet kan man tilmelde sig DE-kurser, kredsarrangementer, såvel faglige som sociale, og e-læringskurser etc. Der er tale om 4.353 unikke deltagere, altså personer som har tilmeldt sig en eller flere gange. De 4.353 unikke deltagere udgør ca. 72 procent af de beskæftigede i DE's medlemsvirksomheder, og de var i gennemsnit tilmeldt en aktivitet 2,5 gange i 2019. Der har været lidt flere unikke deltagere i 2019 sammenlignet med antallet af unikke deltagere i 2018 som var 4.196. Baggrunden for stigningen af unikke deltagere skyldes sandsynligvis, at der er en større del af de beskæftigede i medlemsvirksomhederne, som er omfattet af den obligatoriske efteruddannelsesperiode, som sluttede ved udgangen af 2019.

Kredsarrangementer

Antallet af deltagere på kredsarrangementer var lidt lavere i 2019 end i 2018. Deltagerantallet i

2019 var 4.170 mod 4.881 i 2018. DE var foredragsholder på 17 kredsarrangementer.

Offentlige uddannelser

DE varetager branchens politiske interesser i forbindelse med de offentlige uddannelser, der er rettet mod ansættelse i ejendomsmæglerbranchen. Opgaven består i at sikre relevans og høj faglighed. Det sker i et samarbejde med akademierne og de andre interesseorganisationer, hvis medlemmer også er aftagere af de studerende fra uddannelserne. Samarbejdet er organiseret i en række udvalg. Der er dels et overordnet koordinationsudvalg for de finansielle uddannelser, hvor også undervisningsministeriet deltager, dels udvalg, der knytter sig til hver af de fire uddannelser, som DE er involveret i.

Derudover er DE repræsenteret i uddannelsesudvalg på flere af de akademier, som udbyder uddannelserne. Udover samarbejdet omkring uddannelserne har DE et fagligt ansvar for uddannelserne. Det indebærer bl.a., at DE er med til at fastsætte læringsmålene for valgfagene på de forskellige uddannelser. Det er her uddybet nedenfor under de enkelte uddannelser.

Akademiuddannelsen i finansiel rådgivning

DE har det faglige ansvar for de tre mæglerrelaterede valgfag, som kræves for at blive registreret som ejendomsmægler. Opgaven består i at sikre, at indholdet og niveauet på fagene er i overensstemmelse med branchens krav. DE udarbejder eksamensopgaver, øvelsesopgaver samt lærebøger til fagene. Dette sker i faggrupper, som består af undervisere og/eller repræsentanter fra branchen. Akademiuddannelsen udbydes på erhvervsakademierne over hele landet. Der er opstart i januar og i august og dermed to gange om året.

Finansøkonomuddannelsen og Professionsbacheloruddannelsen

I lighed med akademiuddannelsen for finansiel rådgivning, repræsenterer DE også branchen i forbindelse med Finansøkonomuddannelsen og Finansbacheloruddannelsen. DE udgiver undervisningsmateriale til valgfagene inden for ejendomshandel, har det faglige ansvar for to valgfag på Finansbacheloruddannelsen og deltager i udviklingen af undervisningsmateriale på Finansøkonomuddannelsen.

Diplom i vurdering

DE samarbejder med Cphbusiness i København, UCL Erhvervsakademi & Professionshøjskole i Odense og Erhvervsakademiet i Århus om uddannelsen Diplom i vurdering, hvor DE har det faglige ansvar for uddannelsen. Det er undervisere fra erhvervsmæglerbranchen, som deltager i udviklingen af uddannelsen. Der er optagelse på uddannelsen én gang om året i januar eller september. Uddannelsens længde er to år svarende til fire semestre. I september 2019

startede der igen hold op i København med Cphbusiness som udbyder. Der blev ligeledes oprettet hold i januar 2019 i Århus. UCL Erhvervsakademi & Professionshøjskole udbød ikke opstart af nyt semester.

Kompetenceudvalget

I Kompetenceudvalget koordinerer DE kurser og indsatsen på uddannelsesområdet med repræsentanter, kædesekretariaterne og de uafhængige mæglere. Udvalget består således af de uddannelsesansvarlige for de største kæder, DSE samt en repræsentant fra de mindre kæder og uafhængige af kædetilhørsforhold. Kompetenceudvalget afholdt 2 møder i 2019.

Figur 15: Antal efteruddannelseskursusdage, deltagere og DE-oplæg på kredsmøder

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Antal DE kurser	59	74	74	169	167	179	217	163	182
Antal deltagere på DE kurser	1.411	1.925	1.827	5.040	4.721	4.450	6.296	5.664	5.399
Kredskursus med DE ansat	-	-	-	-	9	17	7	12	10
Deltagerantal	-	-	-	-	429	713	186	298	447
Samlet antal deltagere	-	-	-	-	5.150	5.163	6.482	5.962	5.846
Øvrige aktiviteter med en DE underviser									
Antal kredsarrangementer	14	12	19	19	20	17	7	14	17
Eksterne kurser	-	-	4	4	12	5			

KOMMUNIKATION

I de danske medier slog DE i 2019 blandt andet et slag for det problematiske i, at SKAT gang på gang udskyder de kommende nye ejendomsvurderinger og for, at virksomhedsordningen fortsat skal gælde for forældre køb. Derudover var der blandt andet fokus på de fortsatte udfordringer med seniorers mulighed for at låne til boligen samt SKAT og projektbyggeri.



Pressen i emner og tal

Det kommende boligskattesystem prægede DE's indsats i de danske medier i 2019. Arealangivelser ved projektsalg, manglende udlån til seniorer og sagen med falske fremvisninger fyldte også dagsordenen.

2019 var første hele år med DE's nye direktør Ole Hækkerup. Det kunne tydeligt ses på DE's medietryk, da året blev gjort op.

Her følger pressehistorier fra hver af årets 12 måneder.

Herunder ses et udpluk af væsentlige historier fra året, hvor DE har engageret sig.

Januar	Pas på projektsalg: Ejerudgift kan snildt blive højere Usikkerheden om den fremtidige rente og boligskatter betyder, at ejendomsmægleren ikke kender den reelle ydelse på projektsalg. Når man begiver sig ud for at købe projektejendom – og i det hele taget, når man ønsker at købe fast ejendom – lyder Ole Hækkerups råd, at man allierer sig med en købermægler eller en anden form for køberrådgiver.
Februar	Brancheforening vil have Danbolig til at redegøre for snyd efter afsløring Danbolig har valgt at afskedige to medarbejdere efter TV 2-afsløringer om snyd. Dansk Ejendomsmæglerforening kræver en redegørelse fra Danbolig, efter at TV 2 kunne afsløre, hvordan to mæglere bevidst har løjet for et par, som havde sat sit hus til salg gennem Danbolig. Det er dybt alvorligt. Enhver handel, også handel med boliger, handler om tillid. Det er den tillid, man bryder, siger Ole Hækkerup, der er direktør i Dansk Ejendomsmæglerforening, til TV 2.
Marts	Flere tomme lokaler i gågaderne Vi kan se et stigende antal ledige kvadratmeter. Det er udtryk for, at der går længere og længere tid, før vi kan få afsat de ledige lokaler, siger Ole Hækkerup, direktør i Dansk Ejendomsmæglerforening.
April	Flere lejer sommerhuse: De varme uger i juli er de mest populære "Flere og flere ser muligheder i at leje ud, og på den måde få dækket nogle af omkostningerne ved at have sommerhus. For ejeren betyder det både en god investering, og sommerhus til sig selv i store dele af året. Det er bytteøkonomien, der breder sig til sommerhuse. Med alle de fordele, det medfører", siger direktøren i Dansk Ejendomsmæglerforening, Ole Hækkerup.
Maj	Flere bruger fleks-finten til at skaffe et billigt fritidshus Flere kommuner oplever nu stigende interesse for fleksboliger efter en meget langsom start på at benytte helårsboliger i yderkommunerne som fritidsboliger. "Når man ser på de tre kommuners succes med at sælge huse, der ellers risikerede at stå tomme, kan man kun opfordre andre vandkantskommuner til at begynde at slå på tromme for ordningen", siger direktør Ole Hækkerup, Dansk Ejendomsmæglerforening.
Juni	Skattelettelse eller -rabat? Se, hvad du kan forvente "Vi oplever, at der er stor forvirring omkring, hvad det kommer til at betyde", siger Ole Hækkerup, der er adm. direktør i Dansk Ejendomsmæglerforening.

<p>Juli</p>	<p>Dansk Ejendomsmæglerforening: Vores medlemmer har ikke gjort noget forkert Jeg er overrasket over, at forbrugerombudsmanden finder, at ejendomsmægleren har vildledt forbrugerne. Nej. Vores medlemmer har udarbejdet og udleveret salgsoptilling og købsaftale med angivelse af BBR-arealer og tinglyste arealer helt i overensstemmelse med lovgivningen herom. Ejendomsmægleren har alene henvist til noget materiale udarbejdet af tredjemand, som forbrugerombudsmanden finder vildledende. Fra DE's side er vi i dialog med Forbrugerrådet TÆNK om tiltag, der sikrer, at forbrugerne ikke fremadrettet misforstår salgsmaterialet, da vores medlemmer naturligvis ønsker, at kunderne er tilfredse, siger Anders Palmkvist.</p>
<p>August</p>	<p>Ejendomsmæglerenes brancheforening skifter ham Det er næsten et år siden, Ole Hækkerup tiltrådte som adm. direktør i Dansk Ejendomsmæglerforening. Nu er en tipunktsplan, der primært handler om bolig-mæglerenes etik, klar til at blive sat i søen. Næste punkt på dagsordenen er at justere foreningens politiske grundlag.</p>
<p>September</p>	<p>Opråb til regeringen: Skrappe lånereregler lukker København for almindelige lønmodtagere Ifølge Ejendomsmæglerenes direktør, Ole Hækkerup, går mange borgere forgæves, når de vil købe en ejerbolig i København eller Aarhus og finder ud af, at de stort set udelukkende bliver vurderet på Finanstilsynets lånereregler, den såkaldte vækstvejledning, så køberne ikke fuldt ud har mulighed for at udnytte de historisk lave renter på fastforrentede boliglån.</p>
<p>Oktober</p>	<p>Mæglerdirektør: Staten bør sende milliardgevinst fra udskudte boligskatteregler retur til boligejerne De penge bør sendes retur til boligejerne, mener Dansk Ejendomsmæglerforening, der samtidig opfordrer Skatteministeriet til igen at fremlægge eksempler på effekten af de kommende skatteregler. ... Da regeringen i går onsdag meddelte, at man på grund af it-problemer udskyder de varslede regler for en ny boligbeskatning, så bemærkede direktør for Dansk Ejendomsmæglerforening, Ole Hækkerup, at statskassen samtidig ville indkassere 12 mia. kr. ekstra.</p> <p>Villaejere i provinsen snydt for skattelettelse Det har været skadeligt for boligmarkedet, at der har været så meget tvivl om ejendoms-vurderingerne og boligskatten, mener Ole Hækkerup, direktør i Dansk Ejendomsmæglerforening. "Al usikkerhed er dårlig, for folk, som skal købe og sælge, skal kunne træffe deres beslutning på baggrund af, hvad der er rigtigt for dem – ikke på baggrund af alle mulige overvejelser om den offentlige regulering", siger han og håber, at tidsplanen holder denne gang. " Vi holder vejret og håber på det bedste – at det nu faktisk virker, så de nye vurderinger kan komme på plads." Ole Hækkerup mener, at ændrede skatteregler og tvivl om ejendoms-vurderingerne har bragt en ekstra usikkerhed ind i markedet.</p>
<p>November</p>	<p>Ældre har fortsat problemer med at låne til boligen Dansk Ejendomsmæglerforening mener, at man nu står på et godt fundament i forhold til at kigge på reglerne for udlån til seniorer. – Vi står på tærsklen til et nyt boligskattesystem, som ophæver boligskattestoppet og dermed giver et mere stabilt boligmarked fremover, da eventuelle prisfald fører til lavere skatter og omvendt. Der er foretaget en række kreditopstramninger, som også giver et mere stabilt boligmarked. Det er således på et solidt fundament, at det er oplagt at kigge nærmere på reglerne for udlån til seniorer, så det bliver lidt lettere at låne til boligen, til trods for at der med tiden er kommet lidt flere grå hår på hovedet, siger Ole Hækkerup, direktør i Dansk Ejendomsmæglerforening.</p>

December	<p>Indgreb mod forældre køb rammer bagud: "Det skaber utryghed om noget så betydningsfuldt som boligkøb"</p> <p>"Reelt set kommer man til at lave lovgivning med tilbagevirkende kraft, fordi reglerne ikke blot ændres for dem, der køber i fremtiden, men også for dem, der allerede har købt. Vi mener, det ville være mere rimeligt, hvis det kun var dem, der køber i fremtiden, der bliver omfattet", siger Ole Hækkerup.</p> <p>Nye regler skal gøre op med reglerne for opmåling af kvadratmeter, som vi kender det i dag</p> <p>Fremover skal landets boligkøbere kunne stole på, at man rent faktisk får de kvadratmeter, man betaler for. Dansk Ejendomsmæglerforening har i samarbejde med Forbrugerrådet TÆNK udarbejdet et nyt sæt regler for, hvordan arealer skal måles op i fremtiden. Reglerne kommer til at gælde for alle medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening fra den 1. januar 2020.</p>
-----------------	---

DE's presseomtale

DE's samlede presseomtale var i 2019 på 647 omtaler i trykte og elektroniske medier samt radio og TV. Hvis DE skulle have købt den tilsvarende annonceplads, ville den have kostet 22,8 millioner kroner.

Faste statistikker og undersøgelser fra DE i 2019

Tendensundersøgelsen

Undersøgelsen tager temperaturen på ejendomsmæglernes forventninger til udviklingen i priserne og på liggetiderne for enfamiliehuse, ejerlejligheder og sommerhuse de kommende tre måneder og det kommende år.

Tendensundersøgelsen udkommer fire gange årligt.

Ejendomstovets Markedsindeks – Udbudsstatistikken (tidligere Oline-ED Statistikken)

Ejendomstovets Markedsindeks – Udbudsstatistikken opgør antallet af udbudte kvadratmeter og udbudsprocenter for kontor, detailhandel samt lager- og produktion fordelt på landsdele og regioner. Statistikken udgives af DE og er et samarbejde mellem DE, Ejendomstovet.dk og EjendomDanmark. Den udkommer fire gange årligt.

Medlemsundersøgelse

Undersøgelsen laves en gang årligt og har til formål at evaluere DE's tilbud til medlemmerne. Undersøgelsen bruges som et strategisk redskab i arbejdet med at skabe den bedst mulige forening for medlemmerne. Hvert år efter udarbejdelsen, bliver den gennemgået af bestyrelsen, fagudvalgene samt i sekretariatet.

Figur 16: Antal omtaler og annonceværdien af DE's presseomtale

År	Antal omtaler		Annonceværdi (mio. kr.)	
	2019	2018	2019	2018
Ole Hækkerup	351	39	14,6	1,0
Torben Strøm	80	124	1,0	2,3
Anders Palmkvist	13	7	1,4	0,8
Troels Theill Eriksen	8	39	0,1	1,3
Kredsformænd	4	5	0,02	0,03
Thomas Le Dous	3		0,4	
DE's statistikker	443	45	11,3	0,9
Samlet presseomtale	647	598	22,8	14,0

NB: Summen af rækkerne for de enkelte år er ikke lig den samlede presseomtale for året, da flere kan være talsmand i samme artikel eller være talsmand omkring en DE-statistik, og der kan være artikler uden talsmand eller med anden talsmand end de anførte.

DE'S ADMINISTRATION

Der er sket flere forandringer i DE's sekretariat i det forgange år. Der er ansat ny vicedirektør og ny public affairs- og kommunikationschef. Der er desuden kommet flere nye ansigter på sekretariatet.



Personale

Bestyrelsen besluttede i 2018 at ansætte ny direktør, fordi man ønskede en anden linje end tidligere. Den nye linje har også betydet, at sammensætningen af DE's ledelse er blevet ændret, da der er blevet ansat en ny vicedirektør, som er økonom, og en ny public affairs- og kommunikationschef, der tidligere har været særlig rådgiver for skatteministeren.

DE's aktivitet er samlet øget, hvilket også har kunnet mærkes bredt på mængden af arbejdsopgaver i sekretariatet.

Der er kommet flere nye ansigter i mæglerfaglig afdeling, ligesom sammensætningen af medarbejdere i administrations- og medlemsafdelingen er forandret.

Ressourceforbruget til ledelse har været mindre end forventet, bl.a. fordi den nye public affairs- og kommunikationschef først blev ansat i slutningen af året.

