

Verksamhetsberättelse för styrelseåret ht 2019 och vt 2020

För Sektionen För Fastighetsvärdering (SFF) inom Samhällsbyggarna.

Styrelsens medlemmar och arbete

Peter Palm	ordförande	PhD, Fastighetsvetenskap Malmö universitet
Annika Engströmer	ledamot	Aukt. Fastighetsvärderare, Cushman
Gustav Källén	värderingskommittén	Vice VD, Svefa
Henrik Roos	ledamot	Sektionschef, Lantmäteriet
Jan Rosengren	samverkanskommittén	Senior Advisor, Newsec
Lars Haag	kassör	Director, Deutsche Pfandbriefbank AG
Nina Warnquist	auktorisationskommittén	Skanske
Patrik Texell	ledamot	Senior Manager, PwC
Victoria Tatti	marknadsföringskommittén	Aukt. Fastighetsvärderare, Forum fastighetsekonomi

SFF är en av flera ämnesspecifika sektioner inom Samhällsbyggarna. SFF arbete bedrivs samordnat genom en operativ egen styrelse, egna stadgar samt styrande riktlinjer för sektionens medlemmar samt egen ekonomi med syfte att värna och verka för:

- att fastlägga vilka krav som bör ställas på fastighetsvärderare
- att kompetenspröva sektionens medlemmar
- att utöva tillsyn över fastighetsvärderarnas yrkesutövning
- att medverka till utbildning av fastighetsvärderare

Därutöver ska sektionen även:

- samverka med nationella och internationella värderarorganisationer
- marknadsföra kvalificerade värderartjänster
- verka för utveckling av fastighetsvärderingens teori och metoder och främja dess praktiska tillämpning

Styrelseåret

Styrelsen har under verksamhetsåret haft nio styrelsemöten i likhet med föregående års åtta. Styrelsens arbete har i hög grad ägnats åt att handlägga nya ansökningar, fortsatt utveckla administrativa rutiner, förbättra och tydliggöra informationen till medlemmar och andra intressenter via Samhällsbyggarnas hemsida samt hantera de klagomål och synpunkter som inkommit under året på av Samhällsbyggarna auktoriserade Fastighetsvärderare genomförda värderingar.

Som en del i att säkerställa effektiv framdrift i styrelsearbetet har styrelsen organiserat arbetet i tre kommittéer. Samtliga kommittéer relaterar alla till styrelsens primära arbetsområde. Auktorisationskommittén – med syfte att bereda auktorisations- och värderingsärenden samt gränssnittsfrågor avseende befintliga auktorisationsformer. Sammanställande Nina Warnquist. Marknadsförings- och Samverkanskommittén – med syfte om att öka kännedom både bland potentiella medlemmar och potentiella uppdragsgivare till auktoriserade värderare samt bevaka internationella frågor, gränssnitt gentemot andra organisationer samt dialog med företrädare för beställarled. Sammanställande Victoria Tatti. Värderingskommittén – med syfte att bereda inkomna klagomål och synpunkter på av Samhällsbyggarna auktoriserade fastighetsvärderares genomförda värderingar och/eller uppträdande i enlighet med God värderar sed. Sammanställande Gustav Källén.

Valberedning

Vid föregående årsmöte utsågs följande personer till valberedning: Christina Gustafsson (sammankallande, Arne Strand och Katrin Wallensjö.

Medlemmar

Sektionen hade, den 1 mars 2020, 168 (168) av Samhällsbyggarna auktoriserade fastighetsvärderare, 30 (28) av Samhällsbyggarna auktoriserade Lantbruksvärderare, 12 (11) av Samhällsbyggarna auktoriserade småhus- och lägenhetsvärderare och 23 (22) av Samhällsbyggarna auktoriserade intern värderare samt 2 (2) av samhällsbyggarna auktoriserade interna lantbruksvärderare.

Kansli

SFF samordnar sin kansliverksamhet tillsammans med Samhällsbyggarna. De löpande ärendena för sektionen har handlagts av framförallt Birgitta Ståhlberg som är anställda vid Samhällsbyggarna.

Ekonomi

Den ekonomiska verksamheten för SFF ligger i servicebolaget Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB. Verksamhetens resultat visar för 2019 ett positivt resultat om 163 815 (-57 841) SEK efter skatt och bokslutsdispositioner.

Mot bakgrund av ovanstående har styrelsen utnyttjat det bemyndigande som styrelsen fick vid föregående årsmöte om att lämna en subvention om 20 procent på medlemsavgifterna, som gäller för kalenderår 2020. Detta i enlighet med beslut vid föregående års årsmöte.

Ingen ersättning för styrelsearbete har utgått under verksamhetsåret.

Verksamhetsrelaterade frågor

Likt tidigare har styrelsen fortsatt att verka för ökad synlighet på Samhällsbyggarnas hemsida. Beslut har tagit om att utarbeta en ny funktion rörande utsökning av auktoriserade värderare samt digital rapportering av Vidareutbildningsdagar. Förhoppningsvis kan dessa funktioner vara i drift innan årsskiftet.

Styrelsen har även initierat en översyn av God värderar sed. Styrelsen kommer under året arbeta fram ett nytt förslag, vilket kommer gå ut på remiss till samtliga medlemmar.

Marknadsföring har planerats i enlighet med tidigare år genom delaktighet i genomförandet av Samhällsbyggnadsdagarna. Tempen-seminarium fick med anledning av Corona situationen skjutas på framtiden.

SFF är fortsatt fullvärdiga medlemmar i TEGoVa och IVSC. Bevakning av hur de internationella auktorisationsfrågorna utvecklas kommer fortsätta att vara ett viktigt fokusområde. Hemma i Sverige fortsätter samarbetet med RICS, vi ser bland annat över möjligheten till gemensamma utbildningsträffar.

Anmälningar mot värderingar utförda av auktoriserade värderare

Under året har det till styrelsen inkommit åtta ifrågasättande av värderingar genomförda av auktoriserade värderare, jämfört med föregående års sex. Dessa åtta anmälningar föranledde fördjupad bedömning, av en av

styrelsen tillsatt oberoende granskningskommitté. I fyra av fallen renderade granskningen i en varning av värderaren ifråga och i ett annat i en erinran. I de tre övriga ärenden fann granskningskommittén och styrelsen inte anledning till någon anmodan om rättelse för ansvarig värderare.

Besvärnämnd

Besvärnämnden, som har till uppgift att överpröva styrelsens beslut i auktorisationsärenden och disciplinära frågor, har under året inte behandlat något ärende.

Ordförande i nämnden har varit Hovrättslagman Claes-Göran Sundberg. Representant för beställare av värderingar har varit Tomas Ingemarsson Chef AFA Fastigheter. Agneta Jacobsson har representerat värderarkåren.

Tankar inför verksamhetsår ht 2020 och vt 2021

Styrelsen avser att införa administrativa rutiner för årlig vidimering och bekräftelse av att sektionens auktoriserade medlemmar följer givna stadgar och riktlinjer. Bakgrund och motiv är att förenkla inrapporteringen samt att stärka kontrollen av att alla medlemmar uppfyller sektionens krav och på så vis även stärka förtroendet för auktorisationens kvalitetsarbete. Detta arbete har blivit fördröjt med anledning av Samhällsbyggarnas överväganden om ny hemsida. Nu har i alla fall beslut om att skapa möjlighet till digital registrering fattats och arbete med att ta fram lösning har initierats.

Vidare kommer styrelsen fortsätta tydliggöra dess roll som oberoende granskningsorgan för värderingar utförda av auktoriserade medlemmar för att stärka kvalitetsrenomé i att inneha titeln av Samhällsbyggarna auktoriserad Fastighetsvärderare. Styrelsen kommer även under året arbeta med en översyn av God värderarsed.

Styrelsen har, på anmodan av årsmötet 2019 lagt fram förslag för detta års årsmöte att permanent sänka kostnaden för serviceavgiften med 20 procent. En sänkning som motsvarar den rabatt som tidigare getts och som i så fall kommer till att införas med start år 2021.

Väl mött på kommande årsmöte

För styrelsen // Peter Palm

Malmö den 1 april 2020