



**EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK**

Etiske normer for ejendomsadministration

Henrik Dahl Jeppesen

Formand for Administratorektionen, Ejendomsforeningen Danmark

Lars Brondt

Direktør, Ejendomsforeningen Danmark

Etiske Normer

Mange har dem!

Hvorfor?

[Berlingske Medias regler for journalistisk etik | www.b.dk ...](#)

[www.b.dk/etik](#) ▾

Nedenstående **etiske regler** skal sikre den journalistiske kvalitet i Berlingske Media. Samtlige redaktionelle medarbejdere er forpligtiget til at sætte sig ind i både ...

[FSR's Etiske regler | FSR](#)

[www.fsr.dk](#) > ... > [Om revisor - regelgrundlaget](#) > [Etik og uafhængighed](#) ▾

Faglig nyhed Efter godkendelse af oversættelse med videre i IFAC er den nye sammenskrevne version af **Etiske Regler** for revisorer nu offentliggjort på ...

^[PDF] [Se De Etiske Principper for Nordiske Psykologer](#)

[www.psykologeridanmark.dk/.../Etiske%20principper%20for%20nordis...](#) ▾

hjælp af formaliserede **regler**. Det afgørende bliver derfor den enkelte psykologs **etiske** bevidsthed, ansvars- følelse og faglige kvalifikationer. Det er afgørende ...

[Ejendomsmæglerens etiske regler - Boligejer.dk](#)

[boligejer.dk/ejendomsmægleretiskeregler](#) ▾

Her finder du informationer om ejendomsmæglerens **etiske regler**.

Søgninger relateret til etiske regler

[etiske regler for revisorer](#)

[etiske regler for revisorer del b](#)

[etiske regler for kronvildtjagt](#)

[kræftens bekæmpelse](#) [etiske regler](#)

[etiske regler facebook](#)

[advokatetiske regler](#)

[etiske regler for psykologer](#)



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

[Næste](#)

De etiske normer for ejendomsadministration



- En norm i sig selv at man bør udarbejde et sæt etiske normer, hvis man er en væsentlig samfundsmæssig aktør – og det er ejendomsbranchen!
- Vores etiske normer er fra 1. januar 2007 – forrige revision i 2010
- De etiske normer skal bidrage til at skabe tryghed og tillid til vores branche og de værdier, vi passer på og skaber hver eneste dag
- Ejendomsforeningen Danmark skal være ”det gode selskab”

De etiske normer for ejendomsadministration



- De etiske normer skal sætte barren højt for den kvalitet, vi leverer hver eneste dag til vores kunder – det gælder både service og faglighed
- De etiske normer er udtryk for branchens rammer for, hvordan man som administrator skal opføre sig etisk overfor kunder, lejere, myndigheder og andre man kommer i berøring med i sit fag
- Et kvalitetstempel at være ”med i klubben” - i Ejendomsforeningen Danmark

De etiske normer for ejendomsadministration



- De etiske normer regulerer en række forhold, der skal sikre, at vi opfører os anstændigt og ordentligt i udøvelsen af vores fag som for eksempel:
 - Forbud mod diskrimination, jf. normernes § 6
 - Loyal oplysningspligt, jf. normernes § 7
 - Overholdelse af lovgivning, aftaler med kunden, faktiske forhold i ejendommen og etiske normer, jf. normernes § 8 og 12
 - Forbud mod interessekonflikter, jf. normernes §§ 17-23
 - Generel åbenhed, gennemsigtighed og loyalitet i forhold til kunderne i vores daglige administration, jf. normernes §§ 12-16
 - Åbenhed og gennemsigtighed om honorarfastsættelse, jf. normernes §§ 24-25
 - Håndtering af betroede midler, jf. normernes § 28



POLITIK

Boligminister: Kampagner skal gøre op med diskrimination hos udlejere

Jyllands-Posten

Indland

LIVE

PREMIUM

INDLAND > POLITI OG RETSVÆSEN TRAFIK & VEJR KØBENHAVN

INDLAND 24.04.2015 kl. 08:08

Nydanskere bliver diskrimineret når de søger bolig



Udlejere: Vi accepterer ikke diskrimination

»Det handler om at overholde gældende regler. Og det er blandt andet, at man ikke må diskriminere i forhold til etnicitet«, siger Torben Christensen, administrerende direktør i Ejendomsforeningen Danmark, som repræsenterer de professionelle udlejere.

Han vil gribe ind, hvis det kan dokumenteres, at foreningens medlemmer diskriminerer.

De ”nye” etiske normer for ejendomsadministration



- Lejere, andelshavere og ejerlejlighedsejere henvises til huslejenævn og domstole i tilfælde af tvister med udlejer eller administrator
- Definitioner på ”hvem vi er” og ”hvad vi laver” – nyt kap. II
- ”kriminalitetsforsikring” i stedet for ”kautionsforsikring”
- Information til kunden om kriminalitets- og ansvarsforsikring samt navn på forsikringselskab, § 11

De ”nye” etiske normer for ejendomsadministration



- Skærpet fokus på at undgå interessekonflikter, § 17, § 19 og §§ 22-23
- Større krav til efteruddannelse, §§ 29:
 - Ejendomsadministratorer og ledere → 32 lektioner af 45 minutter over 3 år
 - Andre ansatte med opgaver relateret til ejendomsadministration → 12 lektioner af 45 minutter over 3 år
 - EA-uddannelsen er også efteruddannelse
 - Undervisning, forfatterskab, medlem af huslejenævnt og lægdommervirksomhed kan anses for efteruddannelse

De ”nye” etiske normer for ejendomsadministration



- Fri konkurrence og erfaringsudveksling i branchen, § 30
- De nye etiske normer trådte i kraft den 12. maj 2016
- Uddannelseskravene gælder først med ledelseserklæringen for 2016 (sendes til Ejendomsforeningen Danmark foråret 2017)



Ledelseserklæring

Navn/firmanavn
Adresse
Postnr./ By
CVR. Nr.

Virksomhedens ledelse erklærer, at:

- alle midler, der ikke tilhører virksomheden, skal holdes adskilt fra virksomhedens egne midler, samt at virksomheden har etableret de fornødne forretningsgange og bogføringsrutiner til sikring heraf
- virksomheden har en kautions- og ansvarsforsikring, der som minimum giver et dækningsomfang, der svarer til den af Ejendomsforeningen Danmark kollektivt tegnede forsikring
- virksomhedens ledelse opfylder, synliggør og gør medarbejdere opmærksomme på de etiske normer i det daglige arbejde
- medarbejdere i virksomheden som minimum er efteruddannet svarende til 24 lektioner af 45 minutter på 3 år pr. medarbejder

Antal heltidsbeskæftigede fordelt på

administratorer _____

bogholdere _____

andre typer ansatte _____

Dato

Underskrift
(tegningsberettigede)



De etiske normer

Sanktioner:

§ 41. Ved overtrædelse af disse normer kan bestyrelsen for Administratorsektionen i Ejendomsforeningen Danmark give den pågældende ejendomsadministrator en påtale, ligesom ejendomsadministratoren kan blive ekskluderet af foreningen, hvis den pågældende groft har handlet i strid med reglerne eller på anden måde groft har modarbejdet foreningens målsætninger og interesser. Ejendomsforeningen Danmark offentliggør påtalen/eksklusionen i Huset, Huset Jura eller tilsvarende skrevne eller elektroniske medier. Offentliggørelsen kan ske med navns nævnelse eller i anonymiseret form.

§ 42. En beslutning i Administratorsektionens bestyrelse efter sagsbehandlingen, hvorefter en ejendomsadministrator ikke anses for at have handlet i strid med disse normer, offentliggøres også i Huset, Huset Jura eller tilsvarende skrevne eller elektroniske medier. Offentliggørelsen kan ske med navns nævnelse eller i anonymiseret form.



De etiske normer

Nægtelse af optagelse:

§ 43. Bestyrelsen for Administratorsektionen kan nægte at optage en ejendomsadministrator som medlem af Administratorsektionen, hvis den pågældende inden optagelsen har udvist en adfærd, der er i strid med disse etiske normer for ejendomsadministration eller på anden måde groft har modarbejdet Ejendomsforeningen Danmarks målsætninger og interesser.



ED's vedtægter

Sanktioner

§ 19 Stk. 1. Bestyrelsen i administratorektionen kan ekskludere et medlem af administratorektionen, hvis den pågældende ikke har indgivet den årlige ledelseserklæring, jf. § 18...



Nyt i ED's vedtægter

- Hovedbestyrelsen fastsætter de etiske normer
- Medlemmer kan vælges til bestyrelsen *uanset køn, alder, race, seksuel orientering, sprog, politisk eller anden overbevisning, nationalitet eller social oprindelse, tilhørsforhold eller et nationalt mindretal*, § 9 og § 23
- Krav til efteruddannelse henviser til kravene i de etiske normer for ejendomsadministration, § 18
- Ændret stemmetildeling ved generalforsamling, § 31 og bilag 1



Pause og netværk...

Ejendomsforeningen Danmarks udviklingsplan



- Vi har mange historier, der skal fortælles, vi skal være tættere på medlemmerne i hele landet og udnytte de digitale kommunikationsmuligheder bedre – derfor ansætter vi en ekstra kommunikationskonsulent
- Medlemmerne søger i højere grad juridisk rådgivning i vores telefoniske hotline – derfor udvider vi åbningstiden, så den er åben hele dagen og primært besat af nyansatte juridiske studenter
- Vi skal blive hurtigere til at revidere vores juridiske og administrative standarder, blanketter og kontrakter og bedre til at udarbejde nye – også derfor ansætter vi juridiske studenter til at hjælpe med det og frigøre ressourcer hos de ansatte juridiske konsulenter

Ejendomsforeningen Danmarks udviklingsplan



- Vi vil bygge ovenpå Ejendomsforeningen Danmarks Markedsstatistik for økonomisk og arealmæssig tomgang og skabe et stærkere investorbenchmark-redskab for medlemsvirksomheder – derfor har vi ansat en ekstra økonomisk konsulent
- Vi skal kunne varetage vores medlemsvirksomheders udfordringer med den digitale udvikling bedre – også derfor ansætter vi en ekstra kommunikationskonsulent og frigør andre ressourcer i organisationen
- Den politiske interessevaretagelse bliver vigtigere og vigtigere for vores medlemsvirksomheders forretningsvilkår, da ny politik i stigende grad rammer os og kommer både fra EU og dansk lovgivning – derfor ansætter ny kommunikationskonsulent og juridiske studenter og frigør ressourcer fra andre medarbejdere
- Vi styrker ledelsen og opgavevaretagelsen generelt i Ejendomsforeningen Danmark



Services til medlemmerne

- EA-uddannelsen og efteruddannelseskurser
 - <https://ejendomsforeningen.dk/uddannelse/ea-uddannelsen>
 - <https://ejendomsforeningen.dk/uddannelse/kurser/efteraaret-2016>
 - <https://ejendomsforeningen.dk/uddannelse/virksomhedskurser>
- Blanketter og kontrakter
 - <https://ejendomsforeningen.dk/regler-vejledning/blanketter-og-kontrakter>
 - <https://ejendomsforeningen.dk/regler-vejledning/blanketter-og-kontrakter/blanketmodul/blanketter-til-download>
 - <https://ejendomsforeningen.dk/shop/blanketter/c-23/c-76>
- ED-lovportalen
 - <https://ejendomsforeningen.dk/regler-vejledning/ed-lovportalen>
 - <http://ed.lovportaler.dk/>
- FAQ
 - <https://ejendomsforeningen.dk/regler-vejledning/faq>



Services til medlemmerne

- Vejledninger, notater og anden information – jura, statistik og værdiansættelse
 - <https://ejendomsforeningen.dk/regler-vejledning/vejledninger>
 - <https://ejendomsforeningen.dk/regler-vejledning/satser-og-datoer>
 - <https://ejendomsforeningen.dk/tal-analyse/ejendomsstatistikken>
 - <https://ejendomsforeningen.dk/tal-analyse/markedsstatistikken/økonomisk-tomgang>
- Nye boliglejeregler – artikler og vejledninger
 - <https://ejendomsforeningen.dk/regler-vejledning/nye-boliglejeregler>
- Huset, Huset net og Nyt fra Pressen
 - <https://ejendomsforeningen.dk/nyheder>



EJENDOMSFORENINGEN DANMARK

info@ejendomsforeningen.dk

www.ejendomsforeningen.dk

Telefon: 33 12 03 30

Ejendomsforeningen Danmark

Nørre Voldgade 2

1358 København K