



Norges Eiendomsmeglerforbund

NO 970 350 012 MVA

Apotekergata 10, 0180 Oslo

22 54 20 80

firmapost@nef.no

nef.no

Kartverket
post@kartverket.no

Oslo, 31. oktober 2025

Vår ref.: CG/CEK

Deres ref. 25/23544

Høringssvar – Konseptvalgutredning eierskap til fast eiendom

Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er profesjonsforbundet for eiendomsmeglere og advokater som arbeider med eiendomsmegling. Forbundet ble stiftet 12. desember 1932, og våre medlemmer har i over 90 år bidratt til trygg bolighandel. NEF har i dag om lag 4000 medlemmer og tilknyttede.

NEF har deltatt i interessentanalysen i regi av Mecon Economics på vegne av Kartverket, og har gitt løpende innspill til konsepter og hvilken nytte ulike løsninger kan få for vår bransje.

Konseptvalgutredningen med vedlegg er omfattende og kompleks å sette seg inn i, og NEF har som kjent hatt begrensende ressurser i høringsperioden. Nedenfor følger en kort oppsummering av våre innspill og betraktninger til høringen.

NEF er på generelt grunnlag opptatt av at regelverk rundt overdragelse av eiendom skal være klare og enkle å praktisere, og bidra til mer forutsigbarhet, mindre byråkrati og trygg eiendomsformidling. Samtidig er det viktig å sikre at kostnader forbundet med nye løsninger ikke ender opp hos forbrukerne i form av nye avgifter.

NEF støtter intensjonen om å forbedre oversikten og kontrollen med eierskap til fast eiendom i Norge. Korrekt og pålitelig eierskapsinformasjon er et viktig tiltak for å styrke tilliten til eiendomsmarkedet og redusere risikoen for økonomisk kriminalitet.

Samtidig er vi usikre på i hvilken grad de alternative konseptene vil bidra til å redusere risikoen for misbruk, hvitvasking og skjult eierskap. Av de foreslåtte konseptene, fremstår imidlertid konsept 3 som den mest effektive løsningen for å oppnå formålet. Etablering av én nasjonal løsning for registrering, lagring og deling av eierskapsopplysninger hos én myndighet vil kunne gi bedre informasjon enn man har i dag, og løsningen vil kunne gi bedre transparens og sporbarhet i eiendomsmarkedet.

NEF legger til grunn at grunnbokens rolle som rettsvernsregister skal opprettholdes. Et felles sentralt eierskapsregister som gir full oversikt over både tinglyste og reelle eiere via én digital portal vil kunne gi enklere tilgang til eierskapsdata, bedre etterlevelse av hvitvaskingsregler, og tryggere eiendomstransaksjoner.

NEF anbefaler at nytt eierskapsregisteret utvikles med åpne API-er og god teknisk samhandling med meglersystemer, slik at eiendomsmeglere får effektiv tilgang til nødvendig

eierskapsdata i sanntid. Dette er avgjørende for å sikre smidige prosesser og etterlevelse av hvitvaskingsregelverket.

I og med at det nye eierskapsregisteret ikke skal ha rettsvirkning i motsetning til grunnboken, kan det skape rettslige usikkerheter. NEF mener derfor det må etableres klare regler for hvordan motstrid mellom grunnboken og eierskapsregisteret skal håndteres. Dette er viktig for å ivareta rettssikkerheten for både profesjonelle aktører og forbrukere.

NEF støtter at ansvaret for å registrere reelle rettighetshavere skal ligge hos den som erverver eller har kontroll over eiendommen – altså den reelle eieren, og ikke eiendomsmegleren. Eiendomsmegleren skal som i dag sørge for tinglysing av skjøte iht. eiendomsmeglingsloven § 6-10.

NEF er enig i at bruk av blankoskjøter kan ha fornuftige formål, særlig i utbyggingsprosjekter. Pliktig registrering kan redusere behovet for bruken av slike skjøter, men det er viktig at ny løsning med pliktig registrering ikke medfører økte kostnader for forbrukerne.

NEF vil understreke at løsningen som det velges å gå videre med må være juridisk tydelig nok til å ivareta den enkeltes rettssikkerhet, teknisk gjennomførbar og økonomisk bærekraftig. Vi vil også vise til vårt høringssvar til endringer i matrikkelforskriften m.m. av 12. mai 2025, hvor vi sammen med Norsk Eiendom anbefalte at konseptvalgutredningen sees i sammenheng med forslag om egenregistrering m.v. i matrikkelen.

Med vennlig hilsen
Norges Eiendomsmeglerforbund

Carl O. Geving
Adm. dir.

Cecilie Eide Knudsen
Juridisk direktør