

Kartverket
Sendes elektronisk

Dato: 03.11.2025

Høringssvar Finans Norge - Konseptvalgutredning eierskap til fast eiendom, Kartverket

Det vises til høringsdokument fra Kartverket av juli 2025 og senere kommunikasjon.

Finans Norge støtter at det utarbeides registerløsninger over fast eiendom som gir troverdig informasjon om eierforhold til både offentlige og private aktører. Det bemerkes imidlertid at høringen er særlig innrettet mot offentlige myndigheters tilgang til eierinformasjon. Det savnes en bredere vurdering av privat sektors behov og tilgang til en ny registerløsning.

Finans Norge kan overordnet slutte seg til de tre mål som er oppstilt for utredningen.

Så langt Finans Norge kan bedømme det på dette tidspunkt og på bakgrunn av sakens dokumenter fremstår alternativ 3 som den beste løsningen. Uansett løsningsalternativ er det behov for regelendringer og tekniske tilpasninger.

Finans Norge vil fremheve nødvendigheten av at den løsning som til sist velges tilfredsstillende de krav som stilles i AMLD6. Det er viktig både for at løsningen skal bli så troverdig og robust som mulig og for at det skal kunne finne sted en sammenkobling av slike registre på EØS-nivå i tråd med AMLD6. Det er også grunn til å understreke at manglende tilgang på troverdig informasjon om eierskap til fast eiendom kan medføre en utfordring for Norges omdømme..

AML6 Art. 18 underbygger viktigheten slike registeropplysninger kan ha for å forebygge og avdekke kriminalitet. Det er også som det fremgår av utredningen en sikkerhetsmessig side ved dette, jf også sikkerhetsloven med forskrifter. AML6 regulerer imidlertid ikke bestemmelser om deling av eierinformasjon med andre interessenter enn offentlige myndigheter. Det er etter Finans Norges vurdering en svakhet. Et eventuelt nytt register som etableres ved siden av grunnboken, bør også i utgangspunktet være allment tilgjengelig, og i hvert fall for interessenter med berettiget interesse, blant annet forpliktede (rapporteringspliktige) enheter etter Hvitvaskingsloven.

Registertilgang bør være mulig gjennom rapporteringspliktiges egne systemer, for eksempel gjennom oppslag for å sikre at banker har tilgang til fullstendig eierinformasjon knyttet til fast eiendom.

For finansnæringen generelt som har omfattende lovpålagte plikter gjennom hvitvaskingsloven og annet finansregulatorisk regelverk, vil et styrket regime for registrering av eierskap til fast eiendom være et viktig element i gjennomføringen av mer effektive og treffsikre kundetiltak. Det kan gi gode effekter både når det gjelder forebygging og avdekking av mistanke om hvitvasking og annen underliggende kriminalitet. Det vil gi bedre grunnlag for kvalitativt gode rapporter (finansiell

Side 1 av 2

etterretning) etter hvitvaskingsloven om mistenkelige forhold til Financial Intelligence Unit (FIU) i ØKOKRIM. Opplysninger i slike rapporter kan gi grunnlag for oppstart av etterforskning eller inngå i pågående saker

Krav og mekanismer som sikrer at opplysningene i registeret er korrekte er helt vesentlig. En «dårlig» registerløsning vil i verste fall medføre unødige ekstraarbeid for både myndigheter og rapporteringspliktige. Det vil også svekke nytteverdien for eventuelle øvrige brukergrupper.

Finans Norge mener på bakgrunn av ovenstående at registrering av erverv/eierskap til fast eiendom bør være pliktig. Konseptvalgutredningen berører flere mulige løsninger når det gjelder registrering. En registreringsplikt må omfatte utenlandske eiere. Det må være tydelige krav til identifikasjon og verifisering for partene i eiendomstransaksjoner. Systemet må så langt som mulig «sikres» mot at det kan benyttes falske dokumenter og gjennomføres fiktive overdragelser. Det vil måtte innebære klare fullmakter for registerfører og krav til innmelding av overdragelser på eiere/rettighetshavere. Det må antas at et effektivt regime vil kreve at registerfører har mulighet til å ilegge egnede administrative sanksjoner ved manglende etterlevelse av registreringsplikt.

Selve den konkrete utformingen av registerløsningen er det vanskelig å ha en helt bestemt oppfatning om nå. Det må være strenge krav til innmelding/oppdatering. Finans Norge antar at en løsning med to registre kan lukke det tidsmessige gapet mellom erverv og tinglysning. Et nytt system må utformes slik at det ikke oppstår en «registerkonflikt» eller Grunnbokens troverdighet undergraves..

Konseptvalgutredningen forutsetter en videre prosess for å vurdere både rettslige og tekniske løsninger. Finans Norge er gjerne involvert i denne videre prosessen.

Med vennlig hilsen

Finans Norge

Atle Roaldsøy

Advokat MNA/Fagdirektør

Sign.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og inneholder derfor ingen signatur(er)