

Høringsinnspill til KVV «Eierskap til fast eiendom»

Referanse: 25/23544

Til: Kommunal- og distriktsdepartementet / Kartverket **Fra:** Norkart AS **Dato:** 14.10.2025

Vedrørende: Innspill til Konseptvalgutredning (KVV) Eierskap til fast eiendom

Privat næringsliv som sentral aktør i eierskapsregistrering

Norkart AS er en av flere norske aktører som tilbyr digitale tjenester og løsninger innenfor eierskapsregistrering (f.eks. matrikkelføring), videresalg av eierskapsinformasjon og beregning av kommunale gebyrer basert på eierskapsregistrering.

Norkart leverer årlig tjenester med en omsetning på **600 MNOK** til private og kommunale virksomheter i Norge innenfor dette fagområdet. **350 av Norges kommuner** bruker Norkarts forvaltningsprogramvare, og ca **5000 bedrifter** bruker Norkarts eierskapsregistre.

I. Oppsummerende betraktninger til Konsept 3

Norkart AS støtter arbeidet med å modernisere eierskapsregistreringen i Norge og deler ambisjonen om:

- **Bedre datakvalitet og konsistens i alle registre.**
- **Styrket nasjonal kontroll og bedre grunnlag for å bekjempe økonomisk kriminalitet.**
- **Et mer robust og forutsigbart fundament for privat verdiskaping.**

Konsept 3: Sentralisert eierskapsregistrering, er beregnet til å ha den største samfunnsøkonomiske nytten. Selv om nytten er stor, medfører Konsept 3 høy gjennomføringsrisiko grunnet det store omfanget av nødvendig arbeid og investeringer. For å realisere den fulle samfunnsøkonomiske gevinsten, må denne risikoen reduseres betydelig.

Norkart mener at bidrag fra private system- og tjenesteleverandører vil være et sentralt tiltak for å redusere gjennomføringsrisikoen. Ved å bygge på en åpen infrastruktur kan markedsaktører raskt levere verdiøkende løsninger til sluttbrukerne. Vi etterlyser imidlertid en tydeligere beskrivelse i KVV-en av hvilke faktiske forbedringer det planlagte sentraliserte eierskapsregisteret skal levere til markedet.

Norkart ønsker å samhandle tett med Kartverket for å sikre at våre forvaltningsprogramvarer og nettbaserte tjenester (som f.eks. byggesøknad) raskt kan oppdateres og videreutvikles for å møte de nye kravene og dra nytte av Konsept 3.

II. Vurdering av virkning ved “Konsept 3” for private aktører

Implementeringen av Konsept 3 kan åpne nye muligheter for private aktører til å videreutvikle viktige digitale tjenester for både offentlig og privat sektor. For å oppnå gevinster ved dette er det vesentlig at Kartverket (KV) i arbeidet med Konsept 3, legger til grunn prinsipper som gir forutsetninger for et sterkt privat marked.

En rekke av Norkarts tjenester kan bli direkte berørt av Konsept 3:

1. **Kommunene** forvalter eierskapsinformasjon i systemer som utvikles og leveres fra Norkart. Dette gjelder blant annet matrikeloppdateringer og innkreving av kommunale gebyrer (VA, renovasjon, feiing, skatt). Dette er oppgaver som er kritiske for kommunenes evne til å oppfylle sitt lovpålagte ansvar.
2. **Private transaksjonstjenester** baserer seg på eierskapsregistrering, og nyttes til en rekke private forhold ved forsikring, bygging, salg av- og belåning av eiendom.
3. **Digitale samhandlingstjenester og bestillingstjenester** baserer seg på eierskapsregistrering og nyttes i forbindelse med blant annet byggesøknadsinnsending og behandling samt ved anskaffelse av kart/tomte-underlag ved planutarbeidelser (e-Torg, byggesøknad)

For de tre områdene over, tror vi innføringen av Konsept 3 kan være positivt, med forutsetning om at Kartverket legger til rette for:

- Tilbyr **åpne og stabile APIer** for kjernefunksjonalitet, slik at markedets satsninger på å utvikle/levere **innovative, verdikende forvaltningsløsninger** (som matrikeloppdatering og kommunale gebyrer) tilpasset sluttbrukerens behov videreføres.
- Etablerer en forretningsmodell og utleveringsordning som **stimulerer til videresalg og innovasjon**, blant annet gjennom tilgang til **sanntidsdata** via et **hendelsesbasert API** (endringslogg).
- Legger til grunn en **langsiktig, stabil informasjonsmodell**, og sikrer **tidlig varsling og konsultasjon** med markedet før endringer i dataflyt eller modell iverksettes. Særlig er det behov for tett samhandling mellom leverandører og Kartverket, når det gjelder endringer, grensesnitt og funksjonalitet i kommunale forvaltningsløsninger.

Gjennom disse prinsippene sikrer man nødvendig **handlingsrom** for privat verdiskaping og kontinuitet i løsninger som brukes til kritiske oppgaver i private virksomheter og kommuner.

III. Innspill

For å redusere gjennomføringsrisikoen og sikre at Konsept 3 gir den tiltenkte gevinsten, er det nyttig å etablere klare roller og tekniske prinsipper.

<u>Tema</u>	<u>Innspill til Kartverket (KV)</u>
Offentlig oppdateringsklient	KVs oppdateringsklienter (f.eks. Matrikkelklienten) bør primært dekke KVs kjerneansvar, og ikke utformes slik at de begrenser private aktørers mulighet til å bygge alternative, verdiøkende forvaltningsløsninger for kommunene på KVs API.
Klienter for transaksjon	KV bør tilby API-infrastruktur som muliggjør brukervendte transaksjonsgrensesnitt (GUI) for meglere/banker/forsikringsselskaper i det private markedet. For eksempel formidling av eiendomsopplysninger og tinglysing.
Datatilgang	Det bør etableres en åpen API-arkitektur for alle nødvendige registerdata. KVs forretningsmodell bør stimulere til videresalg, innovasjon og verdiøkning hos private aktører.
Sanntid/Endring	Implementering av et hendelsesbasert API (endringslogg) gjør det mulig for aktører å basere sanntidstjenester på registerdataene.
Stabilitet	Det er hensiktsmessig å arbeide for en langsiktig stabil informasjonsmodell og sikre tidlig varsling og konsultasjon med markedet før tekniske endringer (API/datamodell) iverksettes.

IV. Avslutning

Norkart ser frem til den videre prosessen med Konsept 3 og ønsker en fortsatt og tett dialog i arbeidet framover.

Norkart AS

Kontaktperson: Anne Merethe Groseth