



Mulighetsstudie

Vedlegg B til KVV eierskap til fast eiendom

Hensikten med dette vedlegget er å gi leseren en gjennomgang av hvordan vi har jobbet i mulighetsstudien. Vedlegget er et tillegg til kapittel 6 «Mulighetsstudie» i KVV-rapporten, og er ment å gi utfyllende innsikt i prosess, antakelser og vurderinger i utredningen av mulige og valgte konsepter.

Innholdsfortegnelse

1. Definere mulighetsrommet
2. Utforske mulighetsrommet
3. Verdikjede for eierskapsinformasjon
4. Konseptuelle retninger
5. Utforming og grovsiling av konsepter
6. Nedvalg av konsepter
7. Optimalisering av konsepter

Definere mulighetsrommet

Mulighetsstudien

- Formålet med mulighetsstudien er å finne konsepter som sikrer at den beste løsningen kan identifiseres
- Mulighetsrommet bestemmes ut ifra en sammensetning av problem, behov, mål og rammebetingelser
- Konsept er overordnede og konseptuelle løsninger på problemer som er identifisert eller behov som ikke er dekket. De kan bestå av et eller flere tiltak og virkemidler

I henhold til KVV-veilederen har arbeidet med mulighetsrommet gått igjennom fem faser:

1. Definere mulighetsrommet basert på mål og rammebetingelser
2. Utforske mulighetsrommet gjennom å utforske relevante, prosjektspesifikke dimensjoner og ambisjonsnivå, samt forbedring av verdikjeden for informasjonsflyt.
3. Utvikle konsepter ved å bruke dimensjonene og verdikjeden fra fase 2 til å sette sammen konsepter med ulike virkninger
4. Justere konseptene og sile ut basert på overordnede kost-nytte-vurderinger til å optimalisere og forkaste konsepter
5. Valg av konsepter som tas videre til alternativanalysen som har ulikt ambisjonsnivå, behovstilfredsstillelse og kostnadsomfang

Definere mulighetsrommet



Problem

Manglende oversikt og kontroll med hvem som eier og erverver fast eiendom

Kan føre til:

- Økt sårbarhet og risiko for nasjonale sikkerhetsinteresser
- Økt risiko for økonomisk kriminalitet
- Økt ressursbruk og ineffektivitet
- Svekket tillit og troverdighet til myndighetene



Behov

Norge har behov for å:

- Ivareta nasjonal sikkerhet og begrense økonomisk kriminalitet
- Sikre at myndigheter effektivt får utført sitt samfunnsoppdrag
- Opprettholde et velfungerende eiendomsmarked



Mål

Effektiv tilgang på korrekte opplysninger om eierskap til fast eiendom.

- E1: Kvalitet
- E2: Tilgjengelighet
- E3: Effektivitet



Rammebetingelser

Rammebetingelser knyttet til:

1. Personvern
2. Etterfølgelse av EUs hvitvaskingsdirektiv
3. Ivaretagelse av Skatteetatens behov
4. Ivareta mulighet for utenlandsk identifikasjon

De mest sentrale rammene for å definere mulighetsrommet settes i de strategiske målene og rammebetingelsene (se kap 4 og 5 i KVVU-rapporten), samt i mandatet for utredningen.

Målene: gir tydelige føringer om at aktuelle konsepter må ivareta balanse mellom kvalitet, tilgjengelighet og effektivitet. Det er ikke gjort en rangering av disse målene og det er ikke satt noen absolutte kriterier for måloppnåelse som alle konsepter skal ivareta. Alle konsepter må imidlertid gi en tilstrekkelig grad av måloppnåelse innenfor alle tre effektmål for å være relevante

Rammebetingelsene: gjør det tydelig at alle konsepter må kunne realiseres i tråd med gjeldende regelverk, der det foreslås endringer i regelverk må dette være innenfor forventet akseptnivå. Av strenge rammebetingelser gjelder at konseptene må sikre samsvar med personvernlovgivning og sikre etterfølgelse av EUs hvitvaskingsdirektiv. I tillegg må konseptene ivareta Skatteetatens behov og ivareta mulighet/fleksibilitet for å identifisere utenlandsk eier. Hvordan dette skal gjøres i praksis vil utredes mer detaljert i senere planleggingsfaser. Konsepter som ikke vil kunne realiseres i tråd med rammebetingelsene, blir valgt vekk før alternativanalysen.

Mandatet: Mandatet angir at formålet med oppdraget er å utrede alternative konsepter og Kartverket står fritt til å beskrive og utrede konsepter som på ulike vis kan imøtekomme behovene og rammene i oppdraget. Vi har vurdert at de mest sentrale avgrensningene og føringene fra mandatet for å ramme inn mulighetsrommet var

- Prinsippet om «once only» - at samme opplysning bare skal gis en gang
- Offentlig sektor skal dele data når den kan og skjerme data når den må

Vi har derfor et stort mulighetsrom for å utforske konseptene.

Utforske mulighetsrommet

Arbeid med å utforske mulighetsrommet

Arbeidet med å utforske mulighetsrommet handler om å vurdere hvordan man kan utnytte mulighetene innenfor de «ytre» grensene satt av strategiske mål og rammebetingelser

Som del av dette arbeidet har vi vurdert hvilke mulighetsdimensjoner (egenskaper) de ulike konseptene kan utformes og differensieres langs

Vi har blant annet utforsket følgende overordnede dimensjoner:

- **Organisering** – grad av overlapp mellom sektorer og ansvarsområder? Hvor skal ansvaret for eierskapsopplysninger ligge og hvordan skal samarbeidet være?
- **Funksjonalitet eller teknologisk ambisjon** – Hvilket nivå av manuell behandling versus automatisering skal vi ha?
- **Sikkerhetsnivå** – I hvilken grad kan sikkerhetsnivået legges på ulike nivåer for konseptene eller for deler av løsningen?
- **Grad av konsolidering (både fysisk og virtuelt)** – Hvor mye skal sentraliseres versus desentraliseres? Skal man ha en eller flere løsninger og tjenesteleverandører?
- **Grad av statlig kontroll/autonomi** – Hva skal staten ha kontroll over og hvor mye kan overlates til kommersielle aktører og løsninger? I hvilken grad skal det utvikles egne løsninger eller kjøpe tjenester og løsninger fra markedet?
- **Grad av tilgangsstyring** – Hvilket nivå av tilgangsstyring, skjermet informasjon og innlogging er det behov for å kunne gjennomføre oppgavene og journalføring enkelt, men samtidig sikre personvern.

Bruttoliste med dimensjoner

For å identifisere mulighetsrommet lagde vi en bruttoliste av mulighetsdimensjoner som tiltakene kan differensieres langs, og som skal tydeliggjøre både muligheter og forskjeller mellom konseptene.

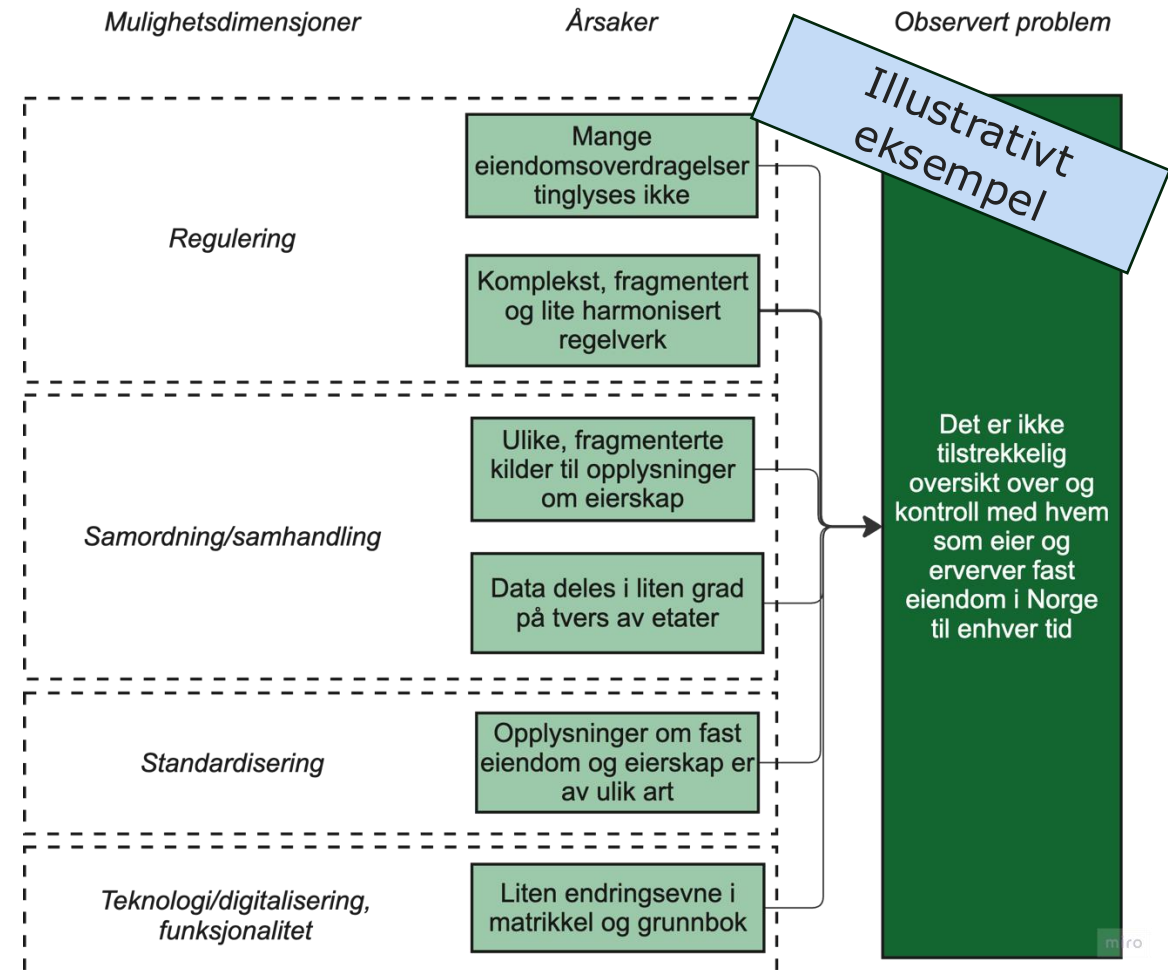
Mulighetsdimensjonene opererte langs en skala, fra lav til høy, liten til stor grad, og liknende.

Ved bearbeiding av bruttolisten ble det tydelig at flere av mulighetsdimensjonene overlappet hverandre og at noen ikke traff godt nok når konseptene skulle beskrives. Vi har derfor vurdert og forkastet flere mulige overordnede dimensjoner.

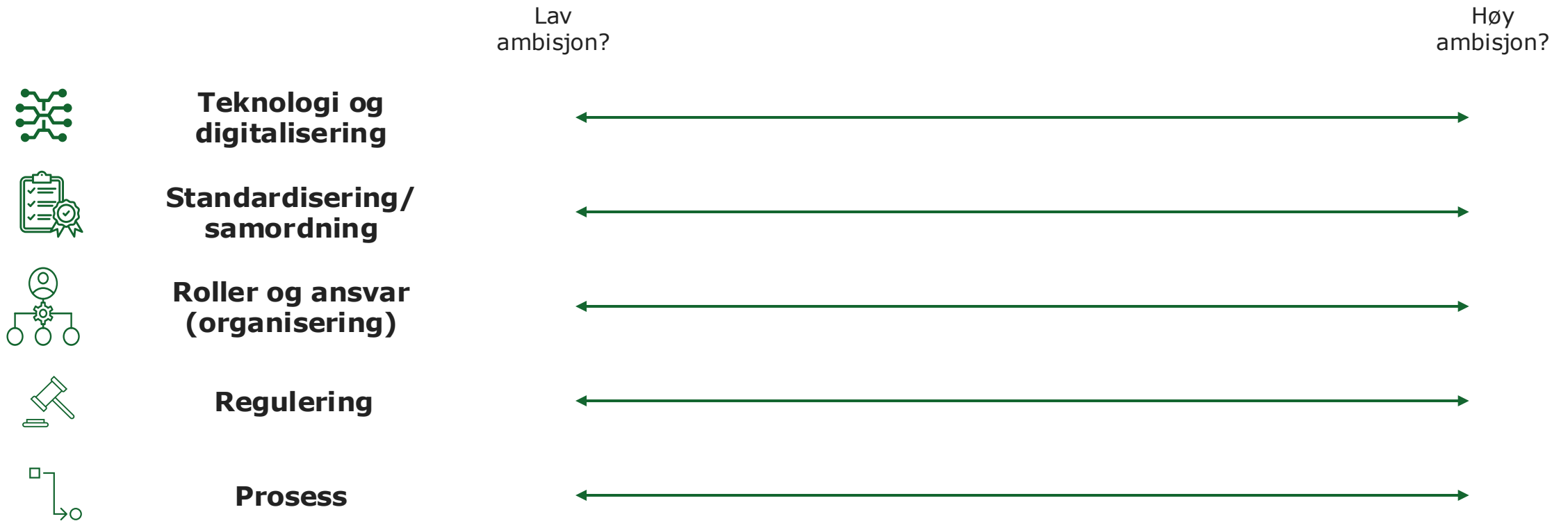
- Grad av samordning og harmonisering
- Grad av standardisering: datamodell, semantikk
- Grad av sentralisering: registrering, forvaltning, tilgjengeliggjøring og bruk
- Grad av offentlig-privat eierskap til data, løsninger og bruk
- Grad av endring av roller og ansvar for ulike deler av dataflyten
- Grad av endring i arbeidsprosess og saksbehandling
- Grad av datadeling
- Grad av endring i rutiner og registre
- Grad av regelverksutvikling
- Grad av ambisjonsnivå for teknologi / digitalisering
- Grad av interoperabilitet
- Grad av skalerbarhet og endringsevne
- Grad av sikkerhetsnivå
- Grad av driftstabilitet
- Grad av standardiserte grensesnitt/API-er

Mulighetsdimensjoner skal treffe på de identifiserte årsakene

- Vi arbeidet med å se hvilke dimensjoner som potensielt kan treffe på årsakene til det observerte problemet.
- Et godt utgangspunkt når vi skal begynne med mulighetsstudien er å **knytte årsakene til problemet opp mot mulighetsdimensjoner.**
- Utforming av konsepter kan bevege seg langs disse mulighetsdimensjonene, med ulike ambisjonsnivå.
- Eksempler på slike mulighetsdimensjoner er:
 - Samordning
 - Standardisering
 - Regulering
 - Teknologi/digitalisering, funksjonalitet
 - Organisering
 - Privat – offentlig løsning
- Figuren til høyre *illustrerer* hvordan vi foreløpig har tenkt når det kommer til å knytte årsakene opp mot mulighetsdimensjoner



Hvilke mulighetsdimensjoner vi endte opp med:



Beskrivelse av dimensjoner

Teknologi	Standardisering	Roller og ansvar	Regulering
Dimensjonen omfatter både hvordan teknologi kan brukes til å forbedre <i>funksjonalitet og infrastruktur</i>. Det handler om hvordan teknologi støtter endringer, fremmer innovasjon, og forbedrer effektivitet gjennom digitalisering. Dette inkluderer • Fleksibilitet/endringsevne (evne til å tilpasse seg endringer over tid) • Robusthet (driftssikkerhet/opptid) • Brukeropplevelse/brukertilpasning • Innovasjon/modenhet (veletablert teknologi vs. Ny og eksperimentell teknologi) • Teknologisk interoperabilitet (merk: avhenger av standardisering) • Grunninfrastruktur: muligheter innen matrikkel, grunnbok og SERG.	Med standardisering menes i denne sammenheng felles definisjoner, begreper og retningslinjer. Dette inkluderer • Semantikk/felles begrepsforståelse (hvordan begreper som «eiendom», «bygning», «reell eier» osv. forstås på tvers). • Datamodeller/datastandarder (representasjon av dataene og deres relasjon) • Eierskapsforståelse. Utvidelse av eiendomsobjekter. Hvilke type objekter man kan registrere eiendom på. Har man en riktig oppdeling og kategorisering?	Dimensjonen handler i denne sammenheng om hvem som er ansvarlig for hvilke oppgaver, ansvarsområder og styringsstrukturer. Dette inkluderer • Ansvarsfordeling av oppgaver knyttet til verdikjeden • Tilgangsstyring • Antall aktører/kilder til opplysninger • Sentralisering vs. Desentralisering	Med dimensjonen regulering/regelverk mener vi i denne sammenheng de lovgivningsmessige betingelsene som styrer og påvirker måten eieropplysninger til fast eiendom håndteres på.

Dimensjonene er tett opp til Digitaliseringsdirektoratets rammeverk for digital samhandling

Rammeverket er basert på European Interoperability Framework (EIF) sin lagmodell, og het i første versjon Norsk arkitekturrammeverk for samhandling.

Teknologi	Standardisering	Roller og ansvar	Regulering
Dimensjonen omfatter både hvordan teknologi kan brukes til å forbedre funksjonalitet og infrastruktur. Det handler om hvordan teknologi støtter endringer, fremmer innovasjon, og forbedrer effektivitet gjennom digitalisering. Dette inkluderer: • Flexibilitet/endringsevne (evne til å tilpasse seg endringer over tid) • Robusthet (driftssikkerhet/opptid) • Brukeropplevelse/brukertilpassning • Innovasjon/modenhet (velutviklet teknologi vs. ny og eksperimentell teknologi) • Teknologisk interoperabilitet (merk: avhenger av standardisering) • Grunninfrastruktur: muligheter innen matrisel, grunnbok og SERG.	Med standardisering menes i denne sammenheng felles definisjoner, begreper og retningslinjer. Dette inkluderer: • Semantikk/felles begrepsforståelse (hvordan begreper som «eiendom», «bygning», «reell eier» osv. forstås på tvers) • Datamodeller/datastandarder (representasjon av dataene og deres relasjon) • Eierskapsforståelse (Utvidelse av eiendomsobjekter. Hvilke type objekter man kan registrere eiendom på. Har man en riktig oppdeling og kategorisering?)	Dimensjonen handler i denne sammenheng om hvem som er ansvarlig for hvilke oppgaver, ansvarsområder og styringsstrukturer. Dette inkluderer: • Ansvarsfordeling av oppgaver knyttet til verdikjeden • Tilgangstyring • Antall aktører/kilder til opplysninger • Sentralisering vs. Desentralisering	Med dimensjonen regulering/regelverk mener vi i denne sammenheng de lovgivningsmessige betingelsene som styrer og påvirker måten eieropplysninger til fast eiendom håndteres på.



Fra Digdir:

«Rammeverket bør brukes når virksomheten skal lage en løsning som samhandler med andre gjennom innhenting og deling av data eller gjenbruk av løsninger.»



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur

Dimensjon	Beskrivelse av dimensjonen – hva inneholder den?	Dagens situasjon	Eksempler – Hva innebærer høy og lav ambisjonsgrad?
Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur	Dimensjonen omfatter både hvordan teknologi kan brukes til å forbedre <i>funksjonalitet og infrastruktur</i>. Det handler om hvordan teknologi støtter endringer, fremmer innovasjon, og forbedrer effektivitet gjennom digitalisering. Dette inkluderer • Fleksibilitet/endringsevne (evne til å tilpasse seg endringer over tid) • Robusthet (driftssikkerhet/opptid) • Brukeropplevelse/brukertilpasning • Innovasjon/modenhet (veletablert teknologi vs. ny og eksperimentell teknologi) • Teknologisk interoperabilitet (merk: avhenger av standardisering) • Datadeling og teknisk tilgangsstyring Denne dimensjonen inneholder også sårbarhet og sikkerhet. Følger av de øvrige underdimensjonene. Handler om evne til å beskytte opplysningene og verdikjeden. • Avveining mellom funksjonalitet og sikkerhet (Ulike krav til personvern og sikkerhet hos brukere).	• Fleksibilitet/endringsevne: Systemene er bygget på en gammel teknisk plattform uten skyteknologi, noe som gjør det krevende å legge til ny funksjonalitet og tilpasse seg endringer over tid. • Robusthet: Gamle systemer kan medføre større risiko for nedetid og driftsutfordringer. Manglende skalerbarhet kan svekke robustheten ytterligere. • Brukeropplevelse: Private tjenesteleverandører har utviklet egne systemer som brukes av kommuner, advokater og meglere. Fragmenterte kilder og potensielle inkonsistenser preger brukeropplevelse. Det er krevende å legge ny funksjonalitet på de gamle systemene. • Teknologi/modenhet: Gammel infrastruktur og manglende skyteknologi. Dette begrenser innovasjonsmulighetene og gjør det vanskelig å implementere nye løsninger. • Teknologisk interoperabilitet: Separate systemer og manglende standardisering reduserer evnen til å oppnå fullstendig dataflyt og interoperabilitet. Modernisering av matrikkelen • Plan om å modernisere hele matrikkelen og dele den opp i mindre ansvarsområder. Nye applikasjoner og databaser som skal overta for det gamle systemet. • Automatiserte prosesser rundt tinglysning Kartverket gjør i dag.	Lav grad av endret teknologisk løsning: • Helmanuelt – papirformat • Manuell registrering av hver enkelt transaksjon • Privatrettslige avtaler på papir «Mellomløsning»: Ta utgangspunkt i det man har i dag (både papirformat og digitale formater), men alle nye opplysninger registreres digitalt Høy grad av endret teknologisk løsning: • Bygge et helt nytt heldigitalt register • Automatisert digitalt økosystem • Fjerne alt som heter jordskifterett • Ett nasjonalt eiendomsregister som inkluderer både grunnbok og matrikkelinformasjon • Rapportering til skattemyndighetene blir automatisk lempet til matrikkelen

Eksempler på mulige tiltak innen denne dimensjonen kan være digitalisering av eksisterende prosesser, rapportering gjennom Skattemeldingen blir automatisk lempet over i matrikkelen, eller utvikle et helt nytt register

Grad av teknologi: funksjonalitet og infrastruktur (1/2)

Områder for teknologisk endring:	Nåværende situasjon	Lav ambisjon	Middels ambisjon	Høy ambisjon
Fleksibilitet og endringsevne: hvor godt kan løsningene håndtere økende mengde informasjon og brukere, tilpasninger til ulike behov og integrasjon med nye systemer/løsninger.	Systemene er bygget på en gammel teknisk plattform uten skyteknologi, og er preget av høy kompleksitet og teknisk gjeld, noe som gjør det krevende å legge til ny funksjonalitet og tilpasse seg endringer over tid. Gamle systemer kan medføre større risiko for nedetid og drifts-utfordringer. Manglende skaler-barhet kan svekke robustheten ytterligere.	Begrenset kapasitet og fleksibilitet. Kan ikke håndtere økende mengder data eller brukere uten betydelige endringer.	Moderat kapasitet og fleksibilitet. Noen muligheter for tilpasning og integrasjon. Krever justeringer for betydelige endringer.	Svært skalerbart og fleksibelt. Enkelt å integrere og tilpasse med nye løsninger og funksjonalitet. Endringsevne uten tap av ytelse eller funksjonalitet.
Brukertilpasning	Forskjellige skjema for rapportering, tjenester og portaler for eierskaps-informasjon. Private tjenesteleverandører har utviklet egne systemer som brukes av kommuner, advokater og meglere. Fragmenterte kilder og potensielle inkonsistenser preger brukeropplevelse. Det er krevende å legge ny funksjonalitet på de gamle systemene. Separate systemer og manglende standardisering reduserer evnen til å oppnå fullstendig dataflyt og interoperabilitet.	Få tilpasnings-muligheter for ulike brukeres behov. Komplisert og vanskelig å tilpasse bruker-behov. Manuell behandling for enkelte saker.	Moderat fleksibilitet for tilpasning til ulike brukerbehov.	Mange tilpasnings-muligheter for ulike brukerbehov og sammenstilling av data.
Grad av ytelse	Dagens systemer (matrikkel, grunnbok og Skatteetatens eiendomsregister) leverer tilfredsstillende for dagens formål, men har økende forvaltningsrisiko og ulik grad av endringsevne og samhandlingsevne gitt mindre støtte for mer data og flere brukere.	Kan oppleves tregt og med forsinkelser, spesielt ved høy belastning.	Akseptabel ytelse, noen forsinkelser under tung bruk. Håndterer komplekse forespørsler greit. Noen ytelsesproblemer ved høy belastning.	Svært responsivt med høy ytelse også under høy belastning. Effektiv håndtering av komplekse forespørsler med rask tilgang til data.
Teknologi/ modenhet	Gammel infrastruktur og manglende skyteknologi. Dette begrenser innovasjonsmulighetene og gjør det vanskelig å implementere nye løsninger.	Etablert og velprøvd teknologi med begrenset rom for innovasjon.	Fremvoksende teknologi som kan ha muligheter for innovasjon.	Bruk av avansert teknologi med store muligheter for innovasjon.

Grad av teknologi: funksjonalitet og infrastruktur (2/2)

Områder for teknologisk endring:	Nåværende situasjon	Lav ambisjon	Middels ambisjon	Høy ambisjon
Grad av automatisering	Liten grad av automatisering.	Øker automatiserings-graden i alle systemene. Eksempelvis grad av automatisering rundt tinglysings-prosessen.	Utnytte maskinlæring til å automatisere saksbehandlingen ved å lære å behandle like saker likt.	Automatiserer prosesser på tvers av organisatoriske skillelinjer.
Innsamling, registrering og bearbeiding	Innsamling, registrering og bearbeiding av data i lokale løsninger og registre, noen automatiserte løsninger.	Større grad av automatisert innsamling, registrering og bearbeiding.	Tilrettelagt for automatisert innsamling, registrering og bearbeiding av data på ulike formater og for store volumer.	Høy grad av automatisering av innsamling, registrering og bearbeiding av data, også utenfor egen infrastruktur.
Analyse	Enkelte virksomheter har ikke egnede analyseverktøy Ingen felles analysetjeneste.	De fleste virksomheter har egnede analyseverktøy Ingen felles analysetjeneste.	Analysjetjenester på utvalgte sentrale plattformer / portaler som f.eks. eiendomsregisteret (tidligere Se Eiendom).	Felles analysetjeneste med tilgang til alle eiendomsdata inkl. verktøy for visualisering og behandling av stordata eller data i datavarehus/Bi.
Samhandling (deling og bruk av data, kommunikasjon og samhandlings-plattform)	Enkel samhandlings-tjeneste innen forvaltnings-prosessen og tilrettelegger for prosjektgjennomføring i enkelte virksomheter.	Utvidet samhandlings-tjeneste knytter sammen forvaltnings- og produksjonsprosessen og tilrettelegger for prosjektgjennomføring i hver virksomhet.	Støtte for samhandling gjennom hele verdikjeden til data som omhandler fast eiendom. Fri etablering av samhandlingsplattform med enkel funksjonalitet (sikkerhet, samhandling, lagring mm). Mulighet for hendelsesbasert deling av data.	Støtte for samhandling på tvers av aktører. Samhandlingsplattform med utvidet funksjonalitet (analyse-tjeneste, egne registre mm) på tvers av virksomheter. Mulighet for hendelsesbasert deling av data.
Kvalitetssikring	Høy grad av manuell kontroll.	Noe automatisert kontroll.	Høy grad av automatisert kontroll med melding om avvik.	Hovedsakelig automatisert kontroll.
Tilgjengeliggjøring	Data er på separate nettstedet og portaler, hvorav noe er offentlig tilgjengelig. Data kan lastes ned til eget område på mange ulike formater.	Egne data og data nedlastet fra andre virksomheter er på et fåtalls formater som støtter gjenbruk og bearbeiding av data. Ingen endring i hvor data er tilgjengeliggjort.	Høy grad av åpne data, åpne grensesnitt, harmonisert datamodell og automatisert dataflyt for enkelte områder legger til rette for at data hele tiden er tilgjengelig.	Tilgang til alle data som omhandler eierskap til fast eiendom som ikke er underlagt restriksjoner fra ett sted (kopi eller sanntid).



Standardisering

Dimensjon	Beskrivelse av dimensjonen – hva inneholder den?	Dagens situasjon	Eksempler – Hva innebærer høy og lav ambisjonsgrad?
Standardisering	Med standardisering menes i denne sammenheng felles definisjoner, begreper og retningslinjer på tvers av aktører, herunder både private og offentlige. Dette inkluderer • Semantikk/felles begrepsforståelse (hvordan begreper som «eiendom», «bygning», «reell eier» osv. forstås på tvers). • Regelverkssemantikk (Hvordan regelverk og begreper i regelverk forstås på tvers) • Datamodeller/datastandarder (representasjon av dataene og deres relasjon) • Eierskapsforståelse. Utvidelse av eiendomsobjekter. Hvilke type objekter man kan registrere eiendom på. Har man en riktig oppdeling og kategorisering?	Eierskapsdata brukes til ulike forvaltningsrettslige oppgaver og ulike etater og aktører har ulike definisjoner og begreper for hva en eiendom er. • Manglende felles begreper: Det eksisterer ingen enhetlig definisjon av hva som menes med eierskap til fast eiendom, noe som kan skape forvirring og inkonsistens i registreringen. Det er eksempelvis også ulik forståelse av hva som ligger i begrepene «eiendom», «bygning», «reell eier», «skattemessig eier», «hjemmelshaver» • Forskjeller mellom registre: Ulike definisjoner og klassifiseringer av eiendomsegenskaper mellom ulike registre, eksempelvis mellom Matrikkelen og Skatteetaten, bidrar til avvik og uklarheter. • Dagens eiendoms- og eierskapsbegrep er ikke fullstendig dekkende/tydelig.	Lav grad av standardisering: • Ulike definisjoner mellom aktører • Manglende samsvar i regelverk «Mellomløsning»: • Standardiserer de mest sentrale begrepene og definisjonene på tvers av de mest sentrale aktørene Høy grad av standardisering: • Lager en felles standard for begrep, definisjoner og samsvar mellom motstridende regelverk

Eksempler på mulige tiltak innen denne dimensjonen kan være utarbeide veiledere/retningslinjer, standardiserer noen sentrale begreper, fullstendig harmonisering av begrep



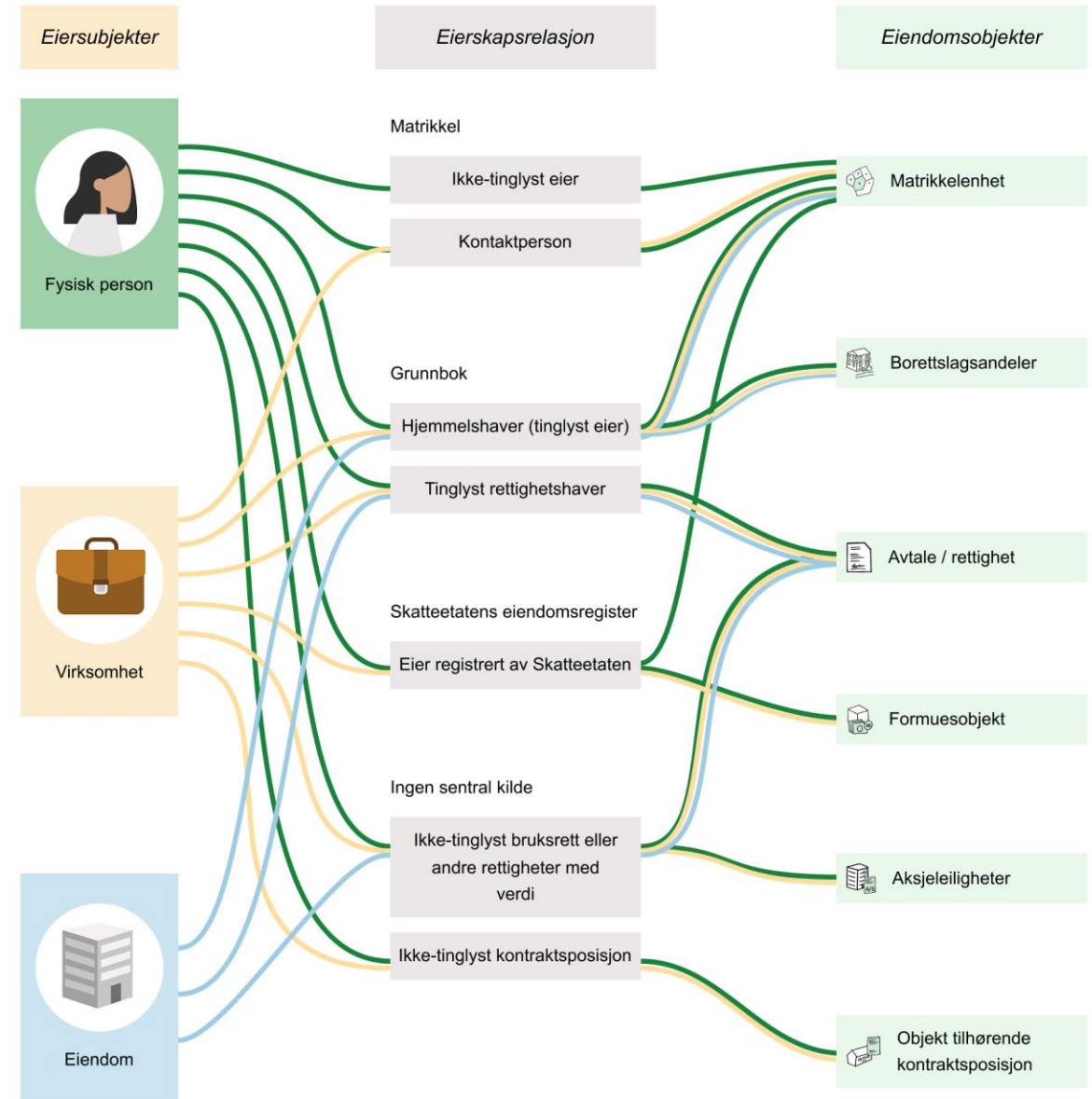
Grad av endring i standardisering

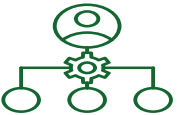
Områder for endring av standarder:	Nåværende situasjon	Lav ambisjon	Middels ambisjon	Høy ambisjon
Grad av standardisert semantikk	Liten eller ingen grad av begreps-harmonisering på tvers av sektorer og lovverk.	Begrenset bruk av felles definisjoner.	Noen felles begreper er etablert, men inkonsekvent brukt.	Omfattende bruk av felles definisjoner og begreper, full forståelse på tvers av systemer.
Grad av standardiserte datamodeller	Egne datamodeller per sektor og myndighetsområde.	Hver applikasjon eller system bruker sine egne, ofte inkompatible datamodeller.	Delvis bruk av felles datamodeller, men fortsatt variasjon mellom ulike systemer og applikasjoner.	Felles og standardisert datamodell på tvers av ulike systemer og applikasjoner.
Grad av standardiserte grensesnitt	Obligatorisk standardformat, åpne API-standarder som følger FAIR-prinsippene.	Proprietære og inkompatible grensesnitt, vanskelig datadeling.	Delvis standardiserte grensesnitt, begrenset kompatibilitet.	Fullt standardiserte grensesnitt, enkel og sikker datadeling.



Grad av standardisering

Grad av harmonisering omfatter blant annet endringer tilknyttet standardiserte beskrivelser av subjekt, objekt og relasjonen mellom disse

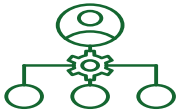




Roller og ansvar (organisering)

Dimensjon	Beskrivelse av dimensjonen – hva inneholder den?	Dagens situasjon	Eksempler – Hva innebærer høy og lav ambisjonsgrad?
Roller og ansvar	Dimensjonen handler i denne sammenheng om hvem som er ansvarlig for hvilke oppgaver, ansvarsområder og styringsstrukturer. Dette inkluderer • Ansvarsfordeling av oppgaver knyttet til verdikjeden • Tilgangsstyring • Antall aktører/kilder til opplysninger • Sentralisering vs. desentralisering	• Ansvarsfordeling: ulike aktører har ansvar for ulike deler av eiendomsdata • Kartverket er sentral <i>matrikkelmyndighet og tinglysningsmyndighet</i>, og har i kraft av disse rollene ansvar for å forvalte det nasjonale eiendomsregisteret (matrikkelen) og grunnboken • Skatteetaten har et eget eiendomsregister, som gir oversikt over alle eiendommer i Norge, reelle eiere og formue-spesifikasjoner (<i>for skatteformål</i>). • Private tjenesteleverandører utvikler tjenester til kommuner, eiendomsmeglere og advokater. Lokale kopier som de bygger egne «registre» på. • Kommunene legger inn informasjon i matrikkelen. De er kvalitetsansvarlige for informasjonen. • Brønnøysund forvalter Foretaksregister, Enhetsregister og Rettighetshavere (informasjon om selskaper). Relevant dersom selskap er eier av eiendom. • Statsskog forvalter eiendommer som utgjør en femtedel av Fastlands-Norge. Statskog har registrert ca 37 000 kontrakter og rettigheter om bruk av deres grunn. Deler av dette er kun registrert i deres egne registre. • Tilgangsstyring: mye informasjon ligger åpent tilgjengelig for alle, mens noe er kun tilgjengelig for enkelte myndigheter, bak betalingsmurer eller må søkes om • Antall aktører/kilder til opplysninger: Finnes mange lokale kopier av matrikkelen/grunnboken som kan ha skape inkonsistenser. Skattemessig informasjon (SERG) kan også avvike fra tinglyst informasjon (Grunnboken) • Blanding av sentralisert (Kartverket er fagorgan) og desentralisert løsning	Lav grad av endrede roller og ansvar: • Oppklare uklarheter rundt organisering, roller og ansvar, uten å gjøre endringer i hvem som står for de forskjellige ansvarsområdene • Mange kilder/aktører og ulike kopier av data som brukes til ulike formål • Mange lokale kopier – enkeltindivider kan registrere, manuell registrering «Mellomløsning»: • Noen profesjoner kan få mulighet til å registrere opplysninger • Autorisasjon/konsesjon til at noen aktører kan registrere opplysninger Høy grad av endrede roller og ansvar: • En nasjonal aktør kan registrere eierskapsopplysninger • Ett register • En tredjepart har ansvar for alle opplysninger

Eksempler på mulige tiltak innen denne dimensjonen kan tydeliggjøre ansvar (for eksempel hvem har ansvar for å kvalitetssikre data ved inkonsistenser) eller at en nasjonal aktør skal ha ansvar for alle opplysninger om eiendom



Grad av endring i roller og ansvar

Områder for endring av roller og ansvar:	Nåværende situasjon	Lav ambisjon	Middels ambisjon	Høy ambisjon
Desentralisert/ sentralisert	Desentralisert modell der hver aktør er ansvarlig for «orden i eget hus».	Desentralisert modell med felles koordinering. De ulike aktørene har ansvar for forvaltning i egne systemer.	En eksisterende aktør eller ny aktør får koordineringsansvar. Felles koordineringsorgan som skal sammenstille eksisterende datakilder for eierskapsinformasjon.	Sentralisert modell, en felles datahub hos en enhet. Ansvaret legges enten til en etablert aktør eller det opprettes et nytt organ. Et organ som får et nasjonalt ansvar for å innhente, forvalte og tilgjengeliggjøre eierskapsopplysninger.
Grad av mulighet for å innføre retningslinjer og krav	Ulike aktører har ansvar for ulike deler av eiendomsdata og det er flere kilder til opplysninger.	Oppklare uklarheter rundt organisering, roller og ansvar, uten å gjøre endringer i hvem som står for de forskjellige ansvarsområdene. Koordinere arbeid med å sikre oversikt over kilder/aktører og ulike kopier av data som brukes til ulike formål.	Noen profesjoner kan få mulighet til å registrere opplysninger. Autorisasjon/ konsesjon til at noen aktører kan registrere opplysninger.	En aktør har ansvar for hvem som gis mulighet til å legge inn data, tilgang til data og eie data. En aktør har ansvar for alle deler av eiendomsdata . Én nasjonal aktør kan registrere eierskapsopplysninger. Ett register. Eller én tredjepart har ansvar for alle opplysninger.



Regulering

Dimensjon	Beskrivelse av dimensjonen – hva inneholder den?	Dagens situasjon	Eksempler – Hva innebærer høy og lav ambisjonsgrad?
Regulering	Med dimensjonen regulering/regelverk mener vi i denne sammenheng de lovgivningsmessige betingelsene som styrer og påvirker måten eieropplysninger til fast eiendom håndteres på. • Herunder sanksjoneringsmuligheter ved avvik fra regelverk	• Frivillig tinglysing og lovlig bruk av blankoskjøte • Omfattende regelverk som ikke er harmonisert – ulike definisjoner • Regelverket for innsamling, registrering og (ervervs)kontroll av opplysninger er ulikt • Meglere/advokater plikt til å sende/registrere tinglyste transaksjoner, men ikke transaksjoner ikke tinglyses • Ingen krav om registrering av D-nummer/nasjonalt nummer ved eiendomskjøp av utenlandske foretak	Lav grad av endret regulering/regelverk: • Hjemmelsendringer Høy grad av endret regulering/regelverk: • Pliktig tinglysning • Forbud mot bruk av blankoskjøter • Fjerne dokumentavgiften. • Harmonisering av matrikkel-, tinglysnings- og eierseksjonsloven. En samlet regulering.

Mulige regelverksendringer: Hvilke regelverksendringer som vurderes er avhengig av om vi tar utgangspunkt i de tinglyste hjemmelsforholdene i grunnboken, om vi tar utgangspunkt i eieropplysninger i matrikkelen eller om vi tar utgangspunkt i et helt nytt offentlig register over objektene for fast eiendom og eierskap til disse. Under bretter vi ut mulighetsrommet innen den juridiske dimensjonen som da gir svært mange muligheter for endring av regelverk:

Eierregistrering som tar utgangspunkt i de tinglyste hjemmelsforholdene i grunnboken	Eierregistrering som tar utgangspunkt i eieropplysninger i matrikkelen	Eierregistrering i et helt nytt offentlig register over objektene for fast eiendom og eierskap til disse
Med og uten pliktig tinglysing	Med og uten pliktig registrering av eieropplysninger	Med og uten registrering av både reell eier og hjemmelshaver
Med og uten sanksjoner ved manglende tinglysing	Med og uten sanksjoner ved manglende registrering av eieropplysninger	Med og uten pliktig registrering av eieropplysninger
Med og uten bestemmelser om forholdet til privatrettslig ugyldighet	Med og uten bestemmelser om forholdet til privatrettslig ugyldighet	Med og uten sanksjoner ved manglende registrering av eieropplysninger
Med og uten andre regelendringer, f.eks. om arv og skifte, kredittlovgivning, blankoskjøter og kontraktsposisjoner	Med og uten andre regelendringer, f.eks. om arv og skifte, kredittlovgivning, blankoskjøter og kontraktsposisjoner	Med og uten bestemmelser om forholdet til privatrettslig ugyldighet
Med og uten registrering av eiere i boligaksjeselskaper	Med og uten registrering av eiere i boligaksjeselskaper	Med og uten andre regelendringer, f.eks. om arv og skifte, kredittlovgivning, blankoskjøter og kontraktsposisjoner
Med og uten overføring av data til matrikkelen	Med og uten overføring av data fra grunnboken	Med og uten registrering av eiere i boligaksjeselskaper
Med og uten dokumentavgift	Med og uten dokumentavgift	Med og uten overføring av data fra grunnboken
Med og uten krav om at alle matrikkelenheter også skal være registrert i grunnboken	Med og uten endring av registreringsobjekter for å dekke skattemessige behov	Med og uten dokumentavgift
Med og uten endring av registreringsobjekter for å dekke skattemessige behov	Med og uten endring av reglene for beskatning	Med og uten endring av registreringsobjekter for å dekke skattemessige behov
Med og uten endring av reglene for beskatning		Med og uten endring av reglene for beskatning

Ulike muligheter for ervervskontroll

Godkjenning **før** erverv av fast eiendom

- Med utgangspunkt om godkjenningskrav for alle erverv
- Med og uten ordning som også omfatter erverv av aksjer i selskap som eier fast eiendom
- Med utgangspunkt om godkjenning av erverv i definerte geografiske områder
- Med universelt krav som gjelder alle eller bare bestemte personer/virksomheter
- Med og uten betydning for gyldigheten mellom partene
- Lagt til eksisterende ordninger/instanser eller nyopprettet organ
- Med og uten bestemmelse om tinglysingssperre

Godkjenning **etter** erverv av fast eiendom

- Med utgangspunkt om godkjenningskrav for alle erverv
- Med og uten ordning som også omfatter erverv av aksjer i selskap som eier fast eiendom
- Med utgangspunkt om godkjenning av erverv i definerte geografiske områder
- Med universelt krav som gjelder alle eller bare bestemte personer/virksomheter
- Med og uten betydning for gyldigheten mellom partene
- Lagt til eksisterende ordninger/instanser eller nyopprettet organ
- Med og uten bestemmelse om tinglysingssperre



Grad av endring av regelverk

Områder for endring av regelverk:	Nåværende situasjon	Lav ambisjon	Middels ambisjon	Høy ambisjon
Regelverksutvikling	Omfattende regelverk som ikke er harmonisert – ulike definisjoner.	Kun mindre justeringer i en enkelt lov eller forskrift. Regelverks-endringene er enkle å implementere og krever minimalt med justeringer i eksisterende rutiner, praksis, infrastruktur eller organisasjon.	Større endringer i noen eksisterende lover der flere deler av lovverket endres eller oppdateres. Merkbare justeringer i eksisterende rutiner og praksis, moderat koordinering mellom enkelte offentlige myndigheter eller private aktører.	Større endringer i innføring av en ny lov som skaper en ny juridisk ramme for området. Kompleks implementering, betydelige organisatoriske endringer og koordinering mellom mange ulike aktører.

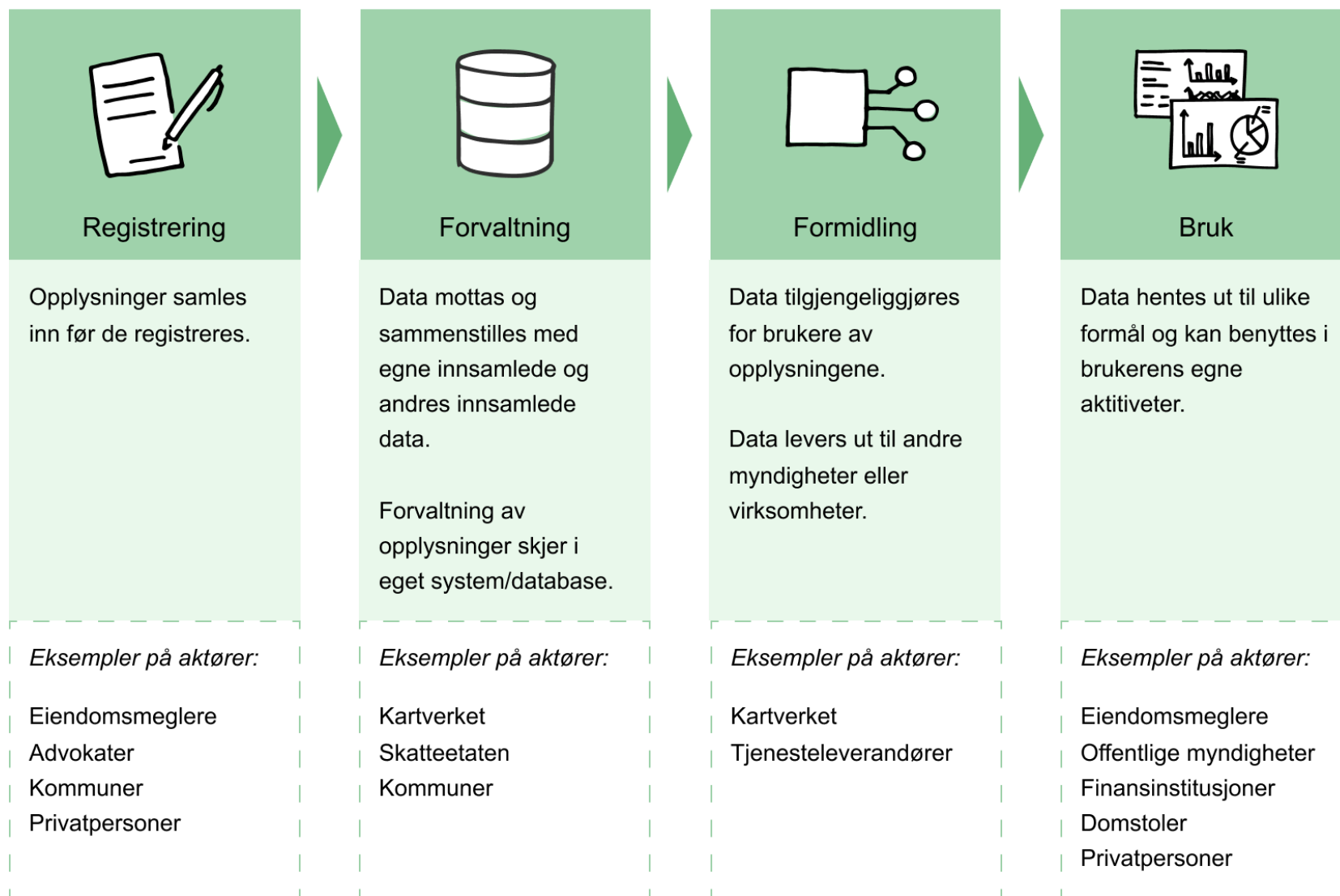
Verdikjede for eierskapsinformasjon

Utforsking av mulighetsrommet gjennom verdikjeden for flyt av eiendomsinformasjon

I tillegg til å utforske mulighetsrommet gjennom ulike dimensjoner har vi hatt en tilnærming der vi også har vurdert tiltak, som også kan inngå i mulighetsdimensjonene, for å sikre god dataflyt. Effektiv og hensiktsmessig dataflyt vurderes som svært viktig for å imøtekomme behov og mål.

Eiendomsområdet består av et utall små og store prosesser, oppgaver og aktiviteter som alle både bidrar til og er avhengig av informasjonsflyten. Teknologi, standardisering, organisering og regelverk bidrar samlet til å sikre samordning og harmonisering i verdikjeden slik at man enkelt kan registrere, forvalte, formidle og bruke informasjon om eierskap til fast eiendom.

Beskrivelse av verdikjeden for dataflyt



Mulig høyt ambisjonsnivå innen registrering

- ***Alt kan registreres og alt blir registrert. Det finnes én sannhet når det gjelder eiendomsinformasjon.***
- Dette krever:
 - Ett felles register som samler all informasjon om eierskap til eiendom
 - Pliktig **registrering** (eie og leie)/ pliktig tinglysning
 - Må legges til rette for registrering av flere type objekter
 - Bygge et helt nytt eiendomsregister
 - Bygge en kjernemodell/økosystem rundt eiendom
 - Hendelsesbasert informasjonsdeling
 - Plikt for offentlige myndigheter til å bruke informasjonen fra registret
 - Entydig indentifisering av utenlandske eiere
 - Full dataflyt med tilgangssyring på toppen



Mulige endringer innen registrering

	Lav ambisjon	Middels ambisjon	Høy ambisjon
 Teknologi	- Informasjonstiltak: opplyse folk om muligheter for å registrere - Legge til rette for enkel egenregistrering	- KV gjør kvalitetssikring av egenregistreringen - Legge til rette for mer brukervennlige løsninger - Utstrakt bruk av AI	- Umiddelbar registrering - Legge til rette for registrering av flere typer objekter - Bygge et helt nytt eiendomsregister - Bygge kjernemodell/økosystem rundt eiendom, som kan utvides. Noe sanering av eksisterende systemer - Hendelsesbasert informasjonsdeling - Sømløs tilgjengelighet av data fra folkeregisteret og forsikringsdata
 Standardisering	- Felles syn på hva man kan eie som objekt - Samkjøring av definisjoner SKE og KV	- Samkjøring av definisjoner SKE, KV og kommuner - Samordne definisjoner med forsikrings-selskap for hva som er forsikringsverdi	Aktiverere det private for å berike data (forsikring, nettselskaper, takstapparat).
 Roller og ansvar (organisering)	- Automatisk dataflyt mellom SERG og KV - Tydeligere identifikasjon av hvem som kan signere for selskaper - Gi KV sanksjonsmuligheter ved manglende eiendomsregistrering	- Innkrevning av dokumentavgift gjøres av SKE - Informasjon om manglende tinglysing rapporteres videre fra Økokrim til SKE og KV (for videre flagging/kontrollmuligheter)	- Kobling til andre land sine registre når det kommer til utenlandske foretak og bruke digital ID-er fra hjemlandet. Strengere krav til identifisering. - Full dataflyt med tilgangsstyring der nødvendig
 Regulering	- Gjenbruke og utvide konsesjonsregelverket - Amnestiperiode for registrering - Synliggjøring av informasjon som allerede finnes (leiekontrakter f.eks.) - Gi KV hjemmel for sanksjon ved manglende eiendomsregistrering	- Registrering av kontraktsposisjoner - Adgang til å stifte urådigheter begrenses - Eierskap av eiendom må registreres før man får lån, forsikring osv. Eierskapsregistrering ligger som en forutsetning for dette	- Registrering av leieforhold - Alt inkludert i eierregistrering - Plikt for offentlige myndigheter til å bruke informasjon fra ett register

Mulig høyt ambisjonsnivå innen forvaltning

- ***Alle opplysninger om eiendom forvaltes hos én aktør i en nasjonal database.***
- Dette krever:
 - Identifikator på eierskap må utstedes ett sted. Alt som skal registreres eierskap til får en unik identifikator
 - Må ha en standardisert registrering
 - Må ha standardiserte tidsseriedata på tvers av etater
 - Må ha hjemmel til å dele opplysninger på tvers
 - Må være enkelt for brukere å verifisere ny og oppdatert informasjon
 - Må stille tydelige krav til kvalitet (enten til kommunene eller ved å gi KV utvidet myndighet)
 - Informasjon kan registreres på forskjellige (hensiktsmessige) steder men forvaltes/samles på ett sted
 - Ta i bruk blokkjedeteknologi for å muliggjøre samtidig tilgang fra flere parter
 - Sanksjonsmuligheter

Mulige endringer innen forvaltning

	Lav ambisjon	Middels ambisjon	Høy ambisjon
 Teknologi	• Mer validering av opplysninger • Differensiere behovet for presisjon	• Sammenligner informasjon fra KV med folkeregisteret (personnummer).	• Kontinuerlig oppdatering av data for å sikre til enhver tid oppdaterte opplysninger • Full dataflyt mellom datakilder • Ta i bruk blokk-kjedeteknologi • Kvalitetsheving av dagens matrikkel • Tilrettelegge for all informasjon om eiendom for forskjellig bruksområder
 Standardisering	• Manuell sammenstilling av tidsseriedata		• Alt man kan registrere eierskap til (fast eiendom) får en identifikator/nøkkel • Felles forståelse av tidsserier • Tilstandskontroll
 Roller og ansvar (organisering)	• Hvem skal verifisere opplysninger? • Gi KV sterkere myndighet – sanksjonsmuligheter	• Kommuner forvalter på vegne av KV	• Forvaltningen av data skjer ett sted, hos én aktør. Alle eieropplysninger forvaltes ett sted • Enkelt å verifisere opplysninger • Tilgangsstyring
 Regulering	• Gi KV sterkere myndighet – hjemmel til å pålegge kommuner retting innen en tidsfrist • Samkjøre lovverk (bl.a. tinglysingslov, eierseksjonslov, dokumentavgiftslov)	• Pålegg (til kommunene) om å registrere andre opplysninger enn i dag.	• Etablere nytt formål. Gjenbrukbarhet – hjemmel for å dele på tvers. • Ny lov om eierregistrering, inkludert tinglysning. Rettighetsregistrering i fast eiendom.

Mulige høyt ambisjonsnivå innen formidling

Data blir enkelt tilgjengeliggjort for brukere og systemer med god tilgangsstyring, struktur og distribusjon av data

Dette krever:

- Sporbarhet i data.
- Data oppdateres i sanntid (ish).
- Hendelsesbasert varsling med datostempling.
- Historikk på alle typer endringer.
- Ulike kildekoder.
- God nok kvalitet i data som tilfredsstiller brukernes ulike behov.
- Standardiserte datapakker/analysepakker.
- Segmentansvar
- Ett tilgangspunkt
- Data skal tilbake til kjernen. KV har masterdata.
- Hjemler for toveis deling.
- Rettighetspakker.
- Lukket API-bibliotek.

Mulige endringer innen bruk

	Lav ambisjon	Middels ambisjon	Høy ambisjon
 Teknologi	Forbedre eksisterende API-er. Løser kun noen brukerbehov.		Iterere rundt datakvalitet.
 Standardisering			
 Roller og ansvar (organisering)	Enklere og større segmentinndeling. Få segmenter.		Krav til å bruke autorative kilder. Automagisk og forhåndsdefinert tilgangsstyring. Kommune og stat bør samkjøre skattlegging.
 Regulering	Harmonisering av regelverket for eiendomsskatt og formueskatt.		Krav til å bruke autorative kilder.

Konseptuelle retninger

Vi har identifisert fire konseptuelle retningsvalg med flere underliggende konsepter



Konseptuelt retningsvalg:
Tiltak innen regulering

Gjør hovedsakelig regelverksendringer for å oppnå ønskede virkninger. Gjør endringer i de andre dimensjonene for å støtte oppunder regelverksendringene.



Konseptuelt retningsvalg:
Isolert forbedring per verdikjedeledd

Gjør endringer innenfor hvert enkelt ledd i verdikjeden, men vi ser ikke på verdikjeden samlet. Det kan være endringer i alle dimensjoner, og kombinasjoner av disse.



Konseptuelt retningsvalg:
Tiltak innen dataflyt

I dataflytkonseptet ser man på hele verdikjeden samlet, med ulike ambisjonsnivå som går vertikalt oppover i ambisjonsnivå.



Konseptuelt retningsvalg:
**Nasjonal eieskaps-
dataløsning for fast eiendom**

En ny helhetlig og felles dataløsning (en master). Etablere en ny løsning som består av kjerne-funksjonalitet med tett koblede moduler. Den erstatter funksjonalitet i dagens (mange) løsninger og dekker nye behov. Alt ett sted.

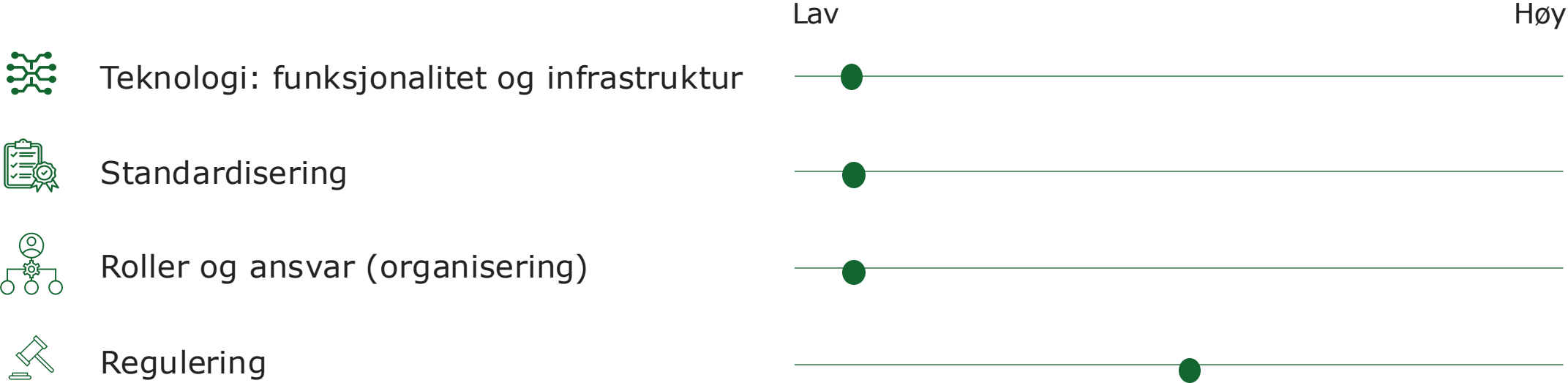
De fire konseptuelle retningene

Samlet gir kombinasjonen av mulighetsdimensjoner og optimalisering av verdikjeden for dataflyt fire konseptuelle retninger som vi har utforsket nærmere. I de fire ulike retningene er det ulike hoveddrivere som driver endringen i konseptene som kan utformes under hvert konseptuelle retningsvalg.

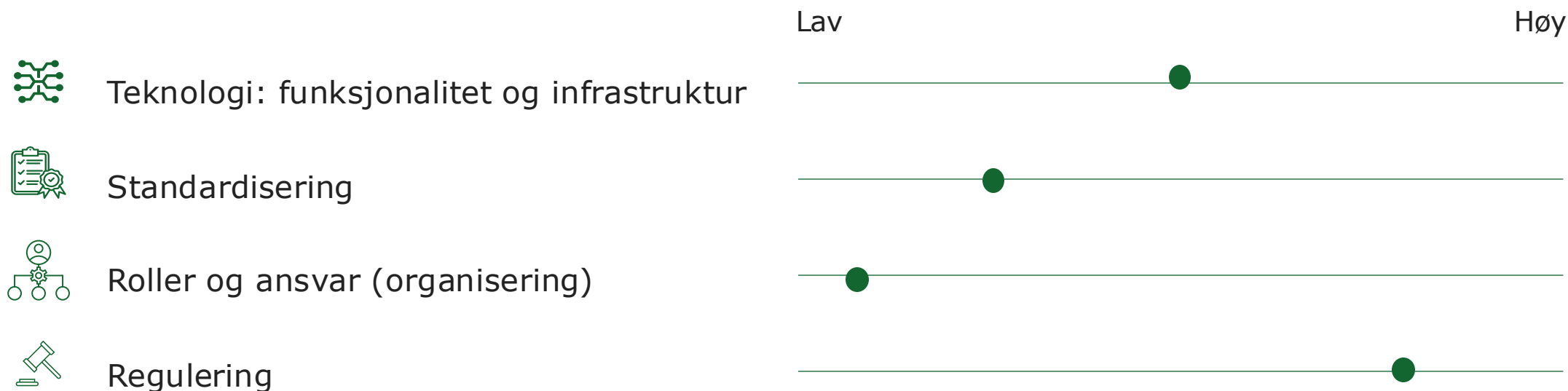
De konseptuelle retningsvalgene er:

- 1. Regelverksretning:** En konseptuell retning som bygger på regelverksdimensjonen. Der regelverk er hoveddriveren i konseptene innen denne retningen og andre tiltak fra de andre dimensjonene støtter opp under regelverksendringene for å sikre at de blir gjennomført på en mest mulig effektiv måte.
- 2. Optimalisering av ett ledd i verdikjeden:** En konseptuell retning som bygger på å optimalisere ett eller flere ledd i verdikjeden for dataflyt. Eksempelvis på særlig god registrering eller særlig god forvaltning. Hovedsakelig er retningen drevet at teknologidimensjonen, men støttes av regulering, standardisering og organisering avhengig av hvilken endring som skal gjøres og i hvilket ledd av verdikjeden.
- 3. Dataflytretning:** En konseptuell retning som bygger på å sikre god dataflyt fra registrering, forvaltning, formidling og bruk. Her kreves flere semantiske endringer, men også hjemler for deling av data. Regelverk og standardisering er viktige dimensjoner, men man er også avhengig av teknologi og organisering.
- 4. Nasjonal eierskapsdataløsning:** En konseptuell retning som ser helhetlig på all informasjon om eierskap og eiendom, og ser bort fra dagens organisering og lovverk. Retningen gir en nasjonal eierskapsdataløsning. Organiseringen gir én aktør særlig ansvar for alt. Fokus på en helt ny løsning som forkaster mye av dagens løsninger.

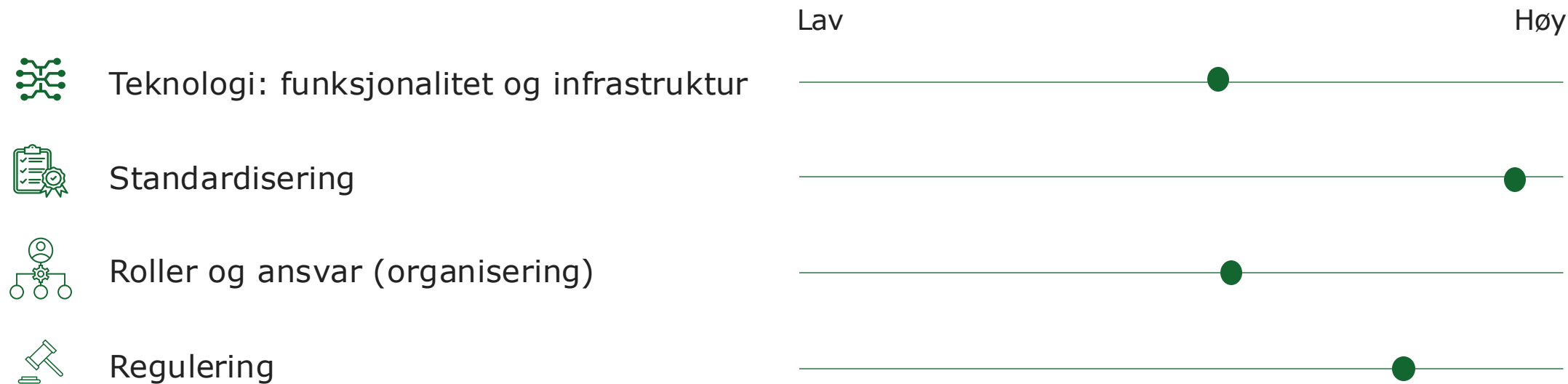
Konseptuell retning som bygger på **regelverk** som hoveddimensjon: Bygger hovedsakelig på regelverksdimensjonen. Bruk av andre dimensjoner er hovedsakelig for å støtte implementering av regelverk



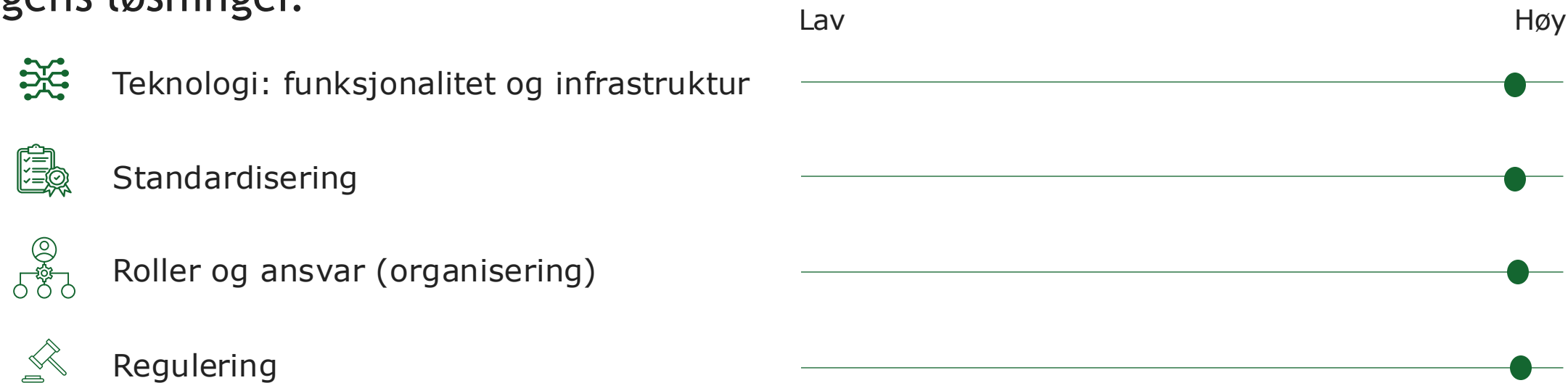
Konseptuell retning som bygger på **optimalisering av ett enkelt ledd i verdikjeden**. Hovedsakelig drevet av teknologidimensjonen, men støttes av regulering, standardisering og organisering avhengig av hvilken endring som skal gjøres i verdikjeden.



Konseptuell retning med mål om å få **dataflyt gjennom hele verdikjeden**.
Regelverk og standardisering er viktige dimensjoner, men man er også avhengig av teknologi og organisering.



En konseptuell retning som ser helhetlig på all informasjon om eierskap og eiendom. Retningen gir en **nasjonal eierskapsdataløsning**. Organiseringen gir én aktør særlig ansvar for alt. Fokus på å en helt ny løsning som forkaster mye av dagens løsninger.



Utforming og grovsiling av konsepter

Ulike kombinasjoner av mulighetsdimensjonene gir ulike konsepter

Ulike kombinasjoner av mulighetsdimensjonene kan settes sammen til konsepter som i ulik grad møter de identifiserte behovene og oppfyller målene som er satt for eierskap til fast eiendom.

For å komme frem til de mest interessante og realistiske konseptene er det tatt utgangspunkt i de konseptuelle retningene og det er utforsket ulike konsepter innen de konseptuelle retningene.

Mulighetsdimensjoner



Regulering

- R0: Ingen endring fra i dag
- R1: Informasjon, anbefalinger og føringer
- R2: Mindre regelverksjusteringer
- R3: Større lov- og regelverksarbeid



Standardisering

- S0: Ingen endring fra i dag
- S1: Standardisering av noen sentrale begreper
- S2: Semantikk og datamodeller
- S3: Full standardisering



Teknologi

- T0: Ingen endring fra i dag
- T1: Lav ambisjon (enkel modernisering)
- T2: Middels ambisjon (stor/full modernisering)
- T3: Høy ambisjon (noe helt nytt)



Organisering

- O0: Ingen endring fra i dag
- O1: Flytting av ansvarsområder og oppgaveorg.
- O2: Nye oppgaver til eksisterende org.
- O3: Opprette noe helt nytt/ny organisering

Reguleringskonsepter

Anbefalinger og føringer	Mindre regelverksjusteringer	Større lov- og regelverksarbeid
• RK1: Opprydding døde hjemmelshavere	• RK2: Datadeling • RK3: Innstramming av kredittlovgivning • RK4: Hjemler ved virksomhetssletting	• RK5.1: Isolert pliktig registrering • RK5.2: Pliktig tinglysning «light» • RK5.3: Optimalisert pliktig tinglysning • RK6: Ervervskontroll

Reguleringskonsepter

Anbefalinger og føringer		Vurdering
✗	RK1: Opprydding døde hjemmelshavere	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, inkluderes i konsept DF3
Mindre regelverksjusteringer		Vurdering
✗	RK2: Datadeling	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, inkluderes i konsept DF1
✗	RK3: Innstramming	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, men legges inn som en del av enkelte andre konsept
✗	RK4: Hjemler ved virksomhetssletting	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, men legges inn som en del av enkelte andre konsept
Større lov- og regelverksarbeid		Vurdering
✗	RK5.1: Isolert pliktig registrering	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, men legges inn som en del av enkelte andre konsept
✓	RK5.2: Pliktig tinglysning «light»	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget
✓	RK5.3: Optimalisert pliktig tinglysning	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget
✓	RK6: Ervervskontroll	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget

- ✗ Tas ikke med videre i nedvalget som et eget konsept
- ✓ Tas med for videre vurdering i nedvalget

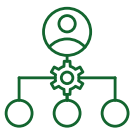
RK1: Opprydding døde hjemmelshavere



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



Roller og ansvar



Regulering

T0: Ingen endring i funksjonalitet eller infrastruktur

S0: Ikke behov for standardisering

O1/O2: Kan innebære endrede roller og ansvar. Avhenger av hvem som skal rydde opp i de døde hjemmelshaverne.

R2: Ny og/eller midlertidig plikt

Lav

Høy

T0

S0

O1/O2

R2

Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet innfører vi en ny plikt til å gjøre opp dødsbo/rydde opp i forhold knyttet til hjemmelshavere i grunnboken som står oppgitt som døde. Plikten innebærer å rydde opp i dette innen en viss tidsfrist (amnestiperiode). Prosessen skjer uavhengig av andre prosesser. Dette betyr at vi får økt kvalitet på dataen (ingen døde hjemmelshavere står oppført som hjemmelshavere i grunnboken). Konseptene kan innebære at det innføres en *midlertidig* regelverksendring.

RK2: Datadeling

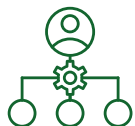
T0: ingen endring i funksjonalitet eller infrastruktur
S0: ikke behov for standardisering
O2: kan innebære endrede roller og ansvar. Avhenger av hvem som skal ha tilgang til å hente ut opplysninger
R3: krever større regelverksjustering



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



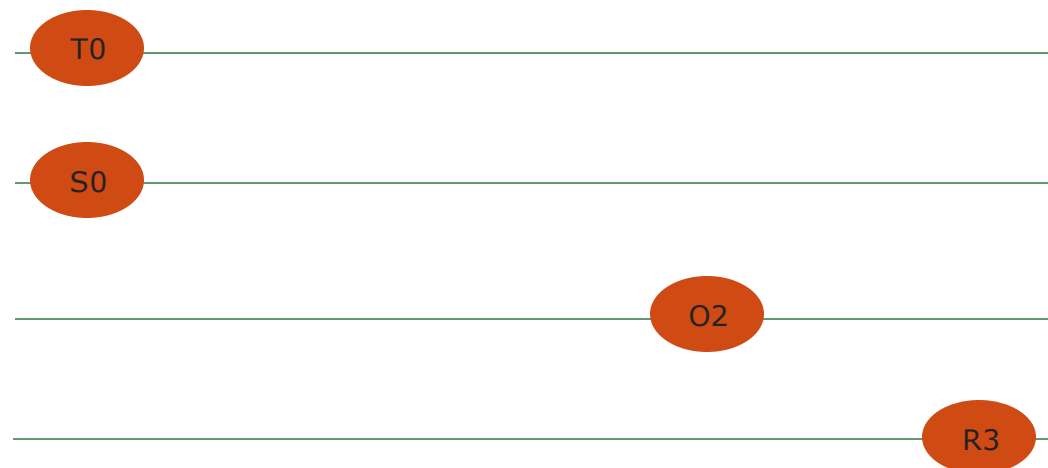
Roller og ansvar



Regulering

Lav

Høy



Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet gis offentlige myndigheter (og/eller enkelte private aktører, eksempelvis banker, meglere) utvidede hjemler til å hente ut opplysninger fra for eksempel Folkeregisteret. Dette vil spare aktørene for tid når det kommer til å finne opplysninger om arvtakere etter døde hjemmelshavere. Dette vil kreve regelverksjustering på personvernlovgivningen (?)

RK3: Innstramming av kredittlovgivningen

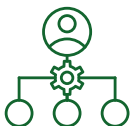
T0: ingen endring i funksjonalitet eller infrastruktur
S0: ikke behov for standardisering
O1: kan innebære at finansinstitusjoner får et større ansvar med å overholde et innstrammet regelverk
R3: krever regelverksjustering



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



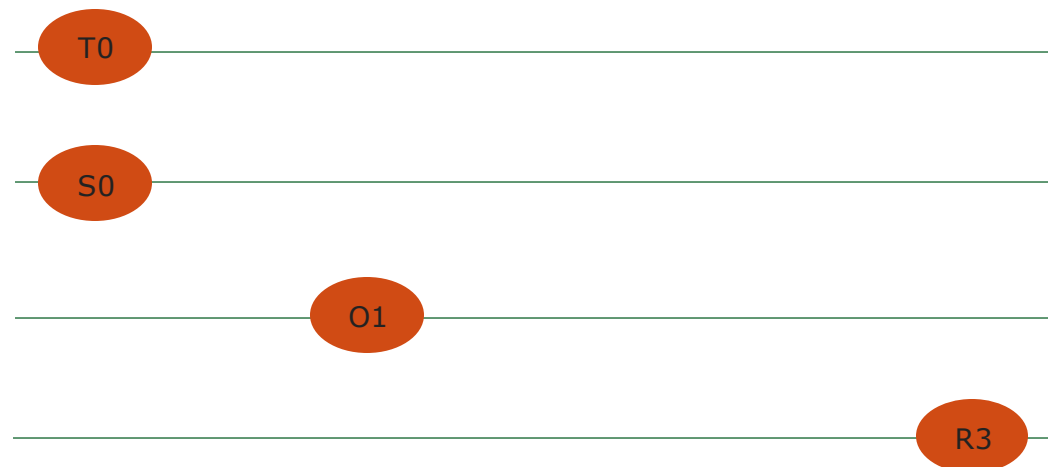
Roller og ansvar



Regulering

Lav

Høy



Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet strammes kredittlovgivningen inn. Det stilles krav til at eierskap til eiendom skal være registrert for å få lån og forsikringen. Dette vil kunne gi større insentiver til å registrere eierskap og kan bidra til å gi økt kvalitet i dataene. Konseptet innebærer at finansinstitusjoner får et større ansvar for å overholde et innstrammet regelverk.

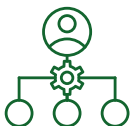
RK4: Hjemler ved virksomhetsletting



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



Roller og ansvar

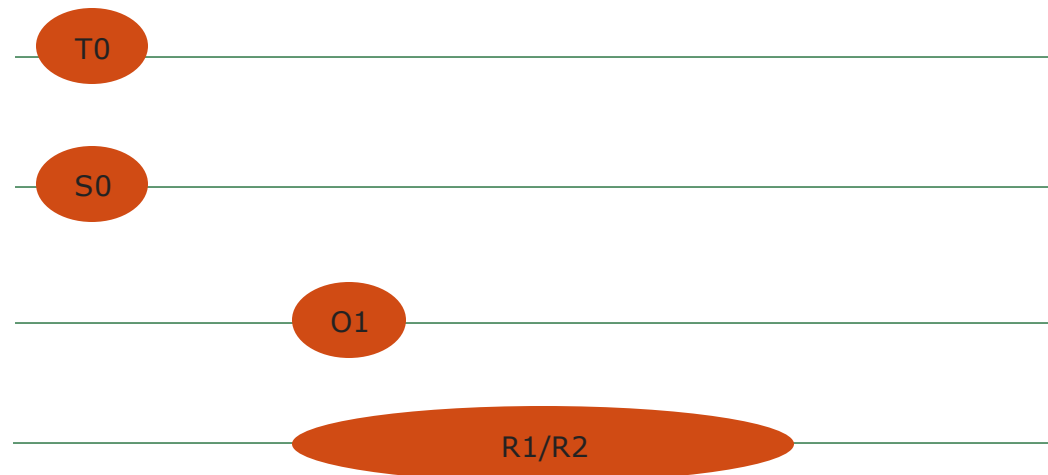


Regulering

T0: ingen endring i funksjonalitet eller infrastruktur
S0: ikke behov for standardisering
O1: kan innebære at aktøren som skal kontrollere opplysninger får et større ansvar
R1/R2: krever mindre regelverksjustering

Lav

Høy



Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet blir det krav om å rydde opp hjemler ved virksomhetsletting. Dette vil gi økt datakvalitet da avviklede selskaper ikke står oppgitt med hjemler i eiendom i grunnboken. Konseptet kan innebære at aktøren som skal kontrollere at hjemler fjernes ved virksomhetsletting får et større ansvar.

RK5.1: Isolert pliktig registrering

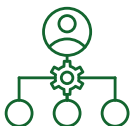
T1/T2: må utvikle et (nytt) parallelt register
S0: ikke behov for standardisering
O1: kan innebære økt ansvar for den aktøren som skal utvikle/forvalte nytt register
R3: krever større lov- og regelverksarbeid



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



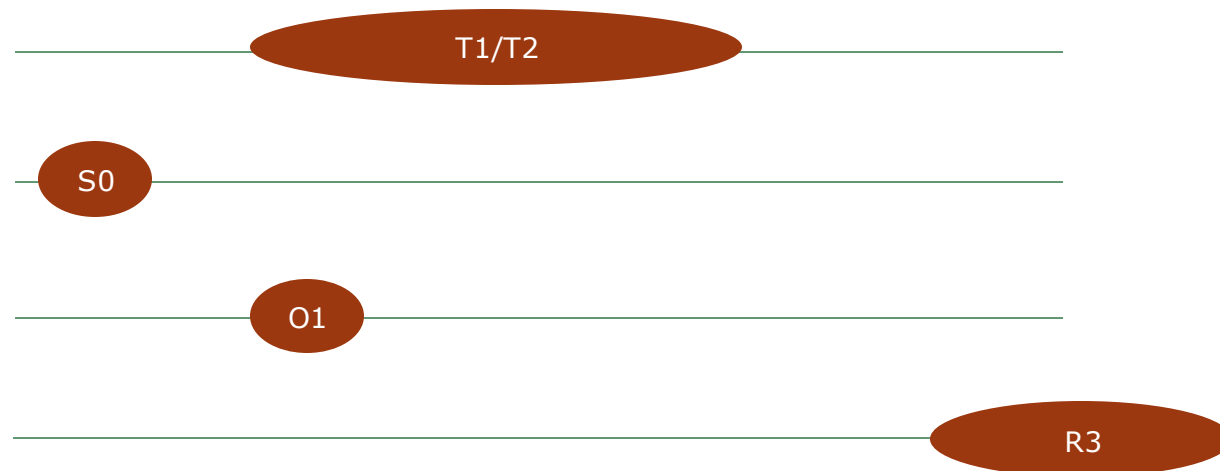
Roller og ansvar



Regulering

Lav

Høy



Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet innføres en ny plikt til å registrere erverv der det er bruk av blankoskjøter og registrere kjøp og salg av kontraktsposisjoner. Dette vil gi bedre kvalitet i dataene og bedre oversikt over eiere av fast eiendom. Konseptet kan kreve at det utvikles et nytt og/eller parallelt register. Følgelig vil det innebære at nytt ansvarsområde for den aktøren som skal utvikle og/eller forvalte det nye registeret. Konseptet krever større lov- og regelverksarbeid.

RK5.2: Pliktig tinglysning «light»

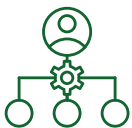
T0: ingen endring i funksjonalitet eller infrastruktur
S0: ikke behov for standardisering
O0: ingen endring roller og ansvar. Ingen sanksjonsmulighet
R3+: krever lov- og regelverksarbeid



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



Roller og ansvar



Regulering

Lav

Høy

T0

S0

O0

R3

Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet innføres plikt til å tinglyse alle eierskapsoverdragelser. Dette vil gi økt kvalitet i dataene fordi flere eierskapsoverdragelser vil synliggjøres. Konseptet innebærer at det *ikke* gjøres endringer når det gjelder sanksjonsmuligheter.

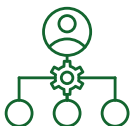
RK5.3: Optimalisert pliktig tinglysing



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



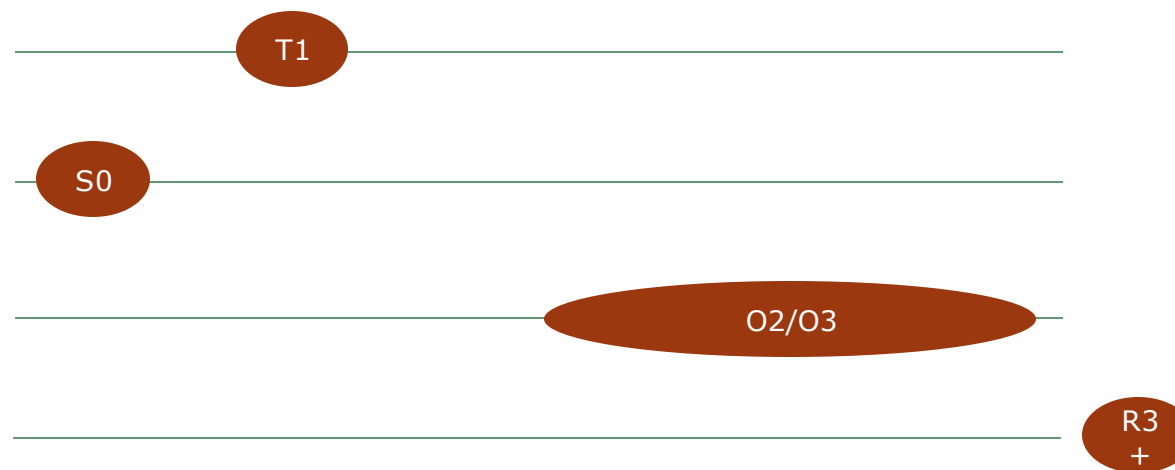
Roller og ansvar



Regulering

Lav

Høy



T1 :Noe endring i funksjonalitet for å forenkle tinglysing

S0: ikke behov for standardisering

O2/O3: innebærer endrede roller og ansvar for aktør med sanksjonsmyndighet

R3+: krever større lov- og regelverksarbeid

Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet innføres plikt til å tinglyse alle eierskapsoverdragelser. Dette vil gi økt kvalitet i dataene fordi flere eierskapsoverdragelser vil synliggjøres. Konseptet innebærer endrede roller og ansvar for aktøren med sanksjonsmyndighet. Konseptet innebærer at bruk av blankoskjøter ved utbyggingsprosjekter er unntatt plikten.

Til vurdering: Hvordan håndterer vi tilfeller tilbake i tid her?

RK6: Ervervskontroll

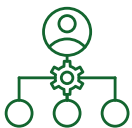
T1: må utvikle ny funksjonalitet
S0: ikke behov for standardisering
O2: innebærer endrede roller og ansvar for aktører som skal ha tilgang til opplysninger
R1/R2: krever lov- og regelverksarbeid



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



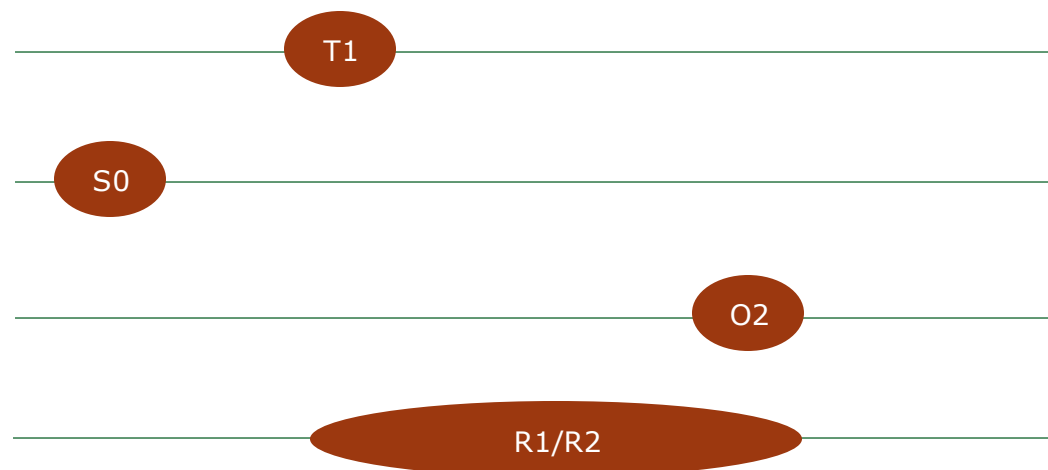
Roller og ansvar



Regulering

Lav

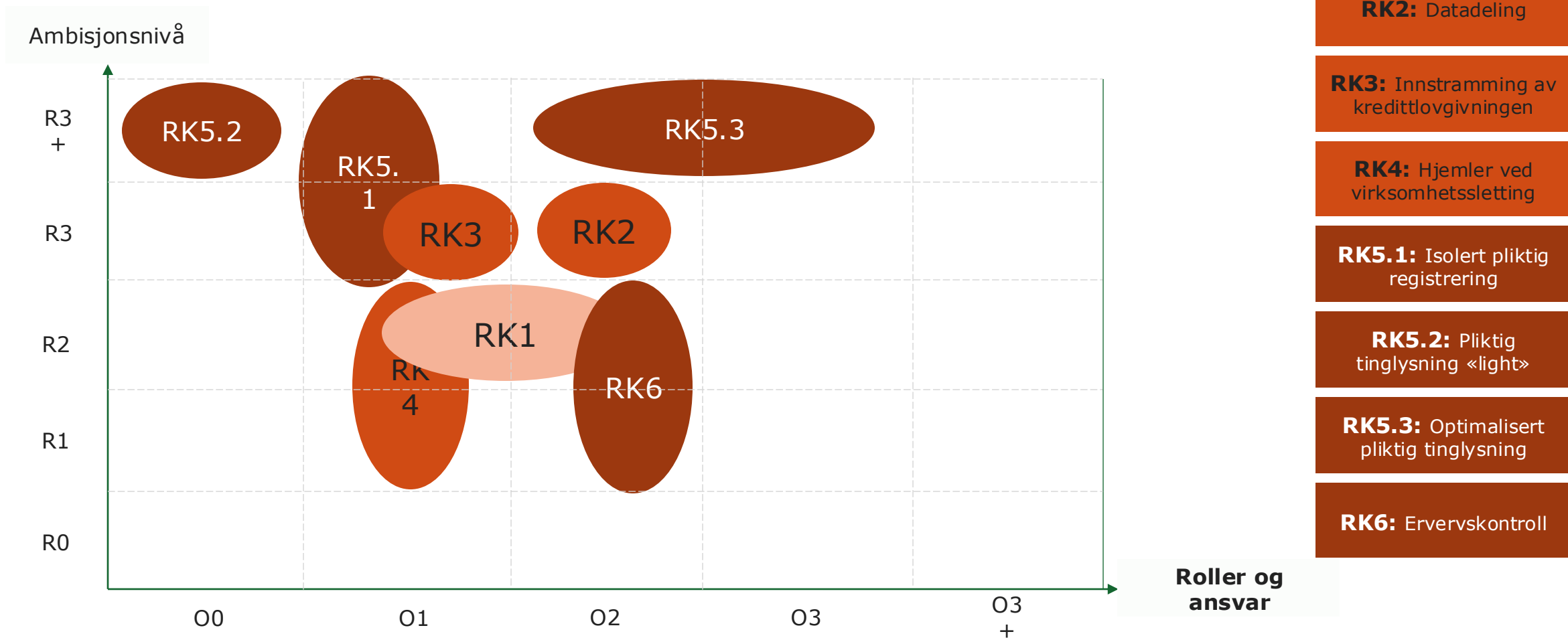
Høy



Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet innføres ervervskontroll. Dette vil kreve en ny funksjonalitet i dagens (eller ny løsning?) løsning som innebærer at områder i nærheten av viktige og kritiske samfunnsfunksjoner flagges/merkes. Disse opplysningene tilgjengeliggjøres særskilt for sikkerhetsmyndigheter. Sikkerhetsmyndigheter gis hjemmel til å stoppe overdragelser i flaggede områder.

Reguleringskonsepter



Isolert forbedring per verdikjedeledd

Registrering	Forvaltning	Formidling	Bruk
• Lo1: Isolert pliktig registrering • L02: Samordnet pliktig registrering • L03: Digital tinglysning	• Lo4: kvalitetsheving av eksisterende kilder (med eller uten standardisering) • L05: overføring av forvaltningsansvar fra Skatteetaten til Kartverket • Lo6: nasjonal forvaltning	• Lo7: Portal • L08: Super-portal	• L09: Pliktig bruk av autoritativ(e?) kilder • L010: brukersamhandling

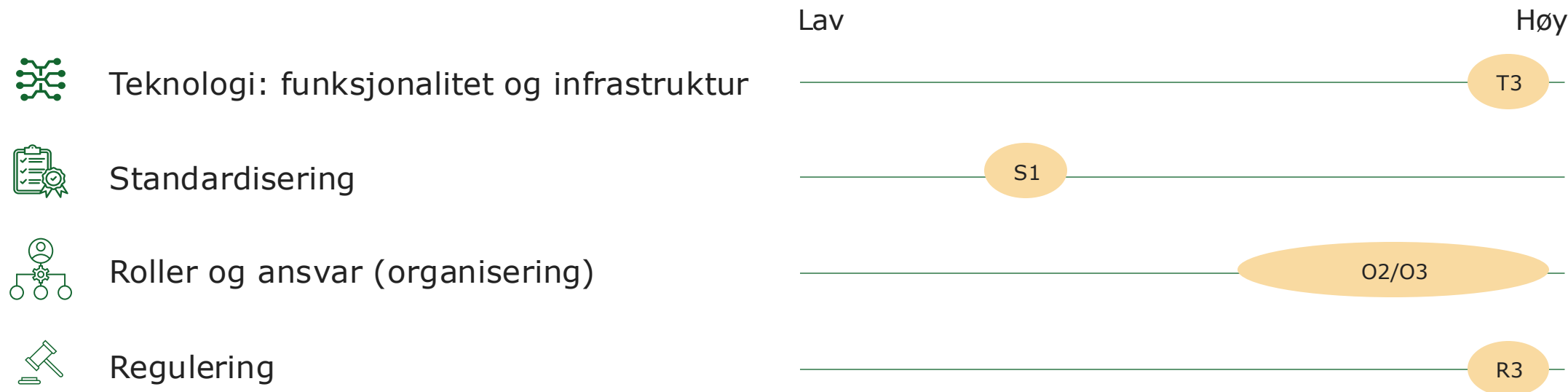
Isolert forbedring per verdikjedeledd

Registrering		Vurdering
✓	LO1: Isolert pliktig registrering	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget
✓	LO2: Samordnet pliktig registrering	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget
✗	LO3: Digital tinglysning	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept. Kan inngå i andre konsept.
Forvaltning		Vurdering
✗	LO4: Kvalitetsheving av eksisterende kilder (med eller uten standardisering)	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, inkluderes i konsept DF1 og DF2
✗	LO5: Overføring av forvaltningsansvar fra Skatteetaten til Kartverket	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, ivaretas av konsept DF1
✗	Lo6: Nasjonal forvaltning (?)	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, ivaretas av konsept NEL1
Formidling		
✓	LO7: Portal	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget
✓	LO8: Super-portal	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget
Bruk		Vurdering
✗	LO9: Pliktig bruk av autoritativ(e?) kilder	Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, inkluderes i konsept DF3
✗	LO10: Brukersamhandling	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget, ivaretas av konsepter LO7 og LO8

✗ Tas ikke med videre i nedvalget som et eget konsept
✓ Tas med for videre vurdering i nedvalget

L01: Pliktig registrering (isolert)

T3: Må utvikle ny infrastruktur
S1: Må finne et format på opplysningene som skal oppgis, men trenger ikke nødvendigvis å standardisere på tvers
02/03: Kan enten legges til eksisterende forvaltning (02) eller opprette noe helt nytt (03)
R3: Ny plikt (nytt lovverk?)

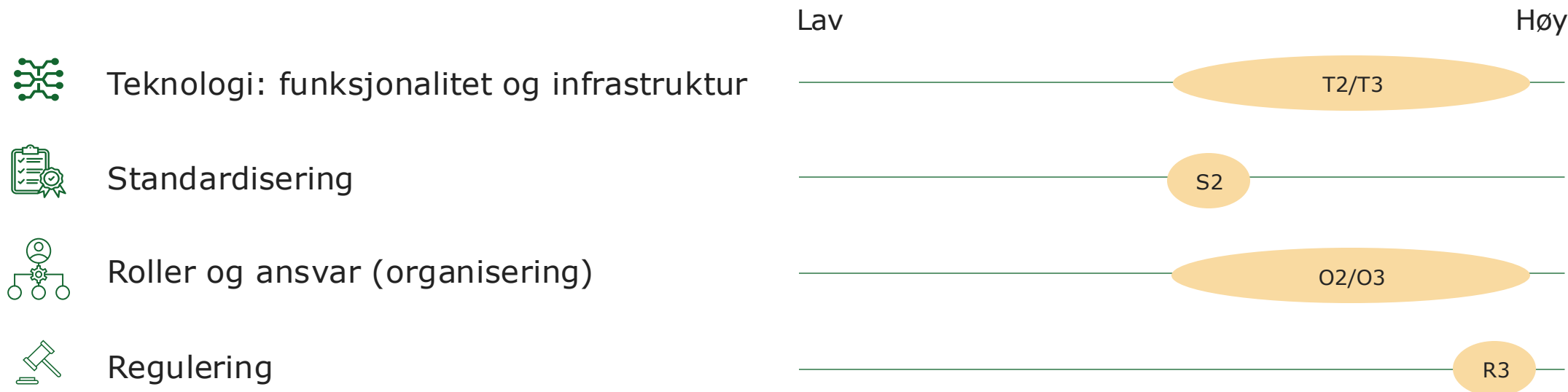


Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet innfører vi en ny plikt til å registrere eierskap til fast eiendom. Registreringsprosessen skjer uavhengig av andre/dagens prosesser. Dette betyr at vi får økt kvalitet på dataen (alt blir registrert), men prosessen vil oppleves mer tungvint for de som skal registre opplysningene. Man får også enda en kilde til opplysninger og kan få flere inkonsistenser.

L02: Pliktig registrering (samordnet)

T2/T3: Må utvikle ny infrastruktur/videreutvikle eksisterende
S2: Må finne et format på opplysningene som skal oppgis, og samordne viktige begreper
O2/O3: Kan enten legges til eksisterende forvaltning (02) eller opprette noe helt nytt (03)
R3: Ny plikt (nytt lovverk?)

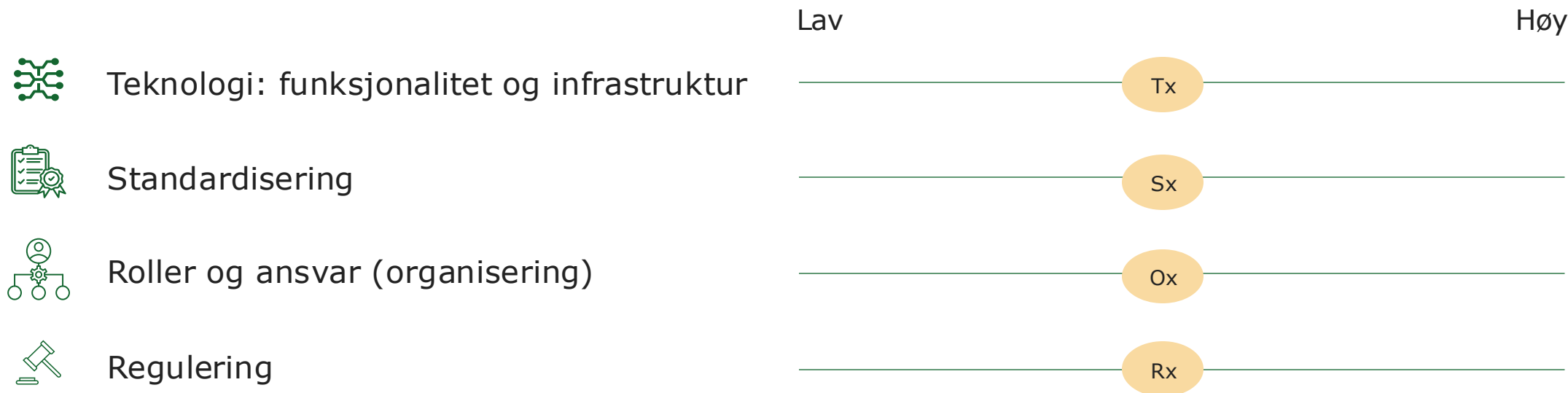


Beskrivelse av konsept:

Samme som L01, men man ser også på hvordan registreringen kan kobles på eksisterende prosesser knyttet til kjøp og salg, for å gjøre prosessen mer sømløst for de som skal registrere. Dette vil også redusere antall kilder og inkonsistenser, men kreve mer arbeid på standardisering.

L03: Digital tinglysning for alle

Tx: Kreves en ny teknisk løsning for å muliggjøre digital tinglysning?
Sx: Må finne et format på opplysningene som skal oppgis, og samordne viktige begreper
Ox: Kan enten legges til eksisterende forvaltning (02) eller opprette noe helt nytt (03)
Rx: Regelverksendring?



Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet gjøres digital tinglysning mulig/tilgjengelig for alle aktører. Det vil si at dagens manuelle prosesser utfases og kan spare aktører for tid, samt gjøre tinglysningsprosessen smidigere.

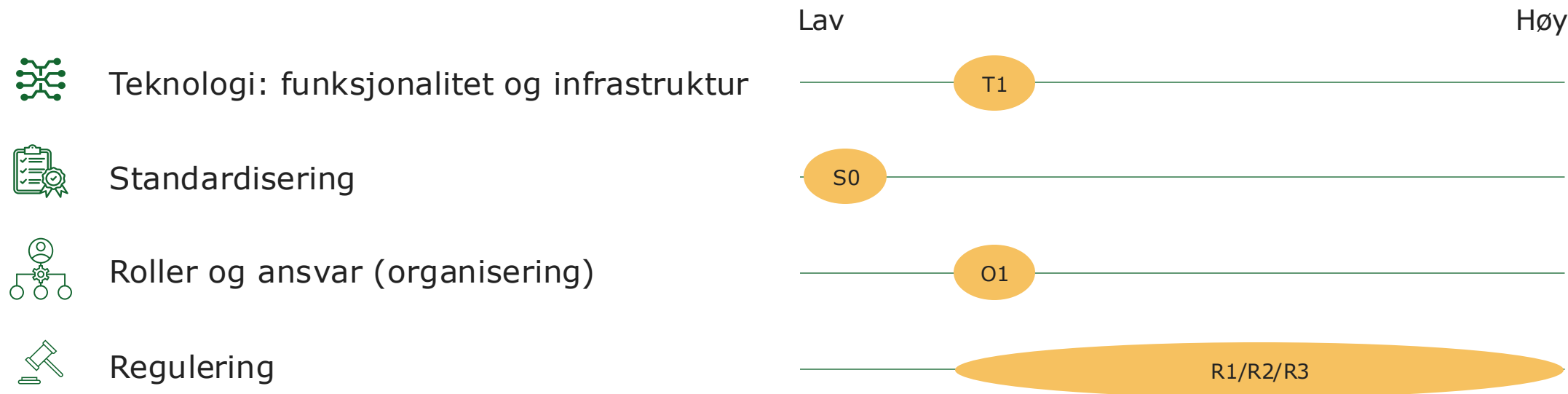
L04.1: Kvalitetsheving av eksisterende kilder

T1: Kan både gjøres gjennom manuelle prosesser eller automatisert. Sistnevnte kan kreve teknologiske tilpasninger

S0: Ingen endring

O1: Nye/utvidede oppgaver i egen organisasjon

R1-3: Kan enten gjøres gjennom føringer eller lov

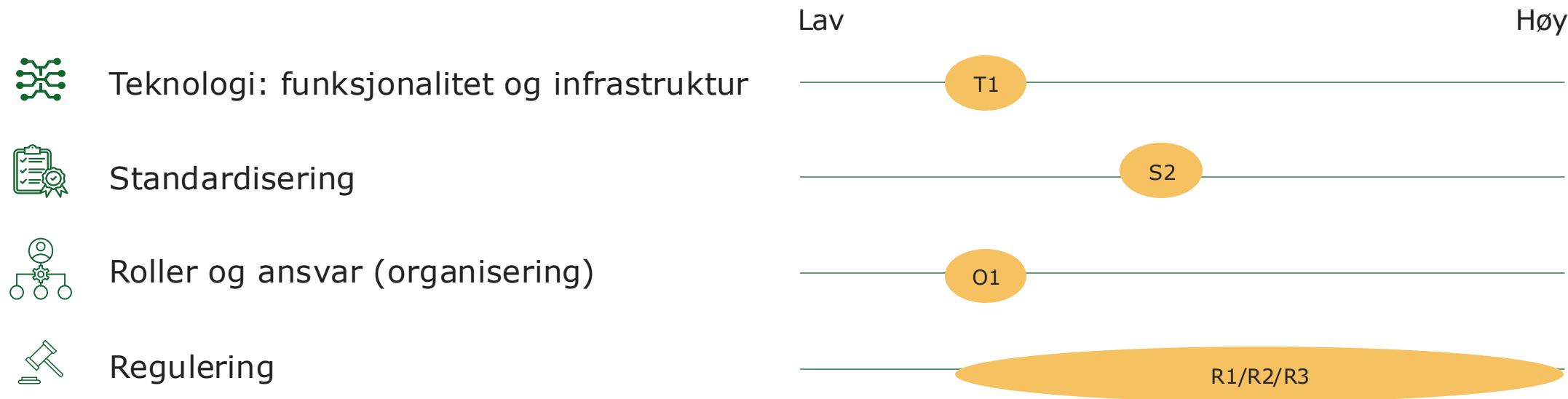


Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet får eksisterende forvaltningsledd ansvar for å kvalitetsheving av eksisterende kilder.

L04.2: Kvalitetsheving av eksisterende kilder

T1: Ny datamodell kan kreve tilpasninger i teknologiske system
S2: Semantikk og datamodell
O1: Nye/utvidede oppgaver i egen organisasjon
R1-3: Kan enten gjøres gjennom føringer eller lov

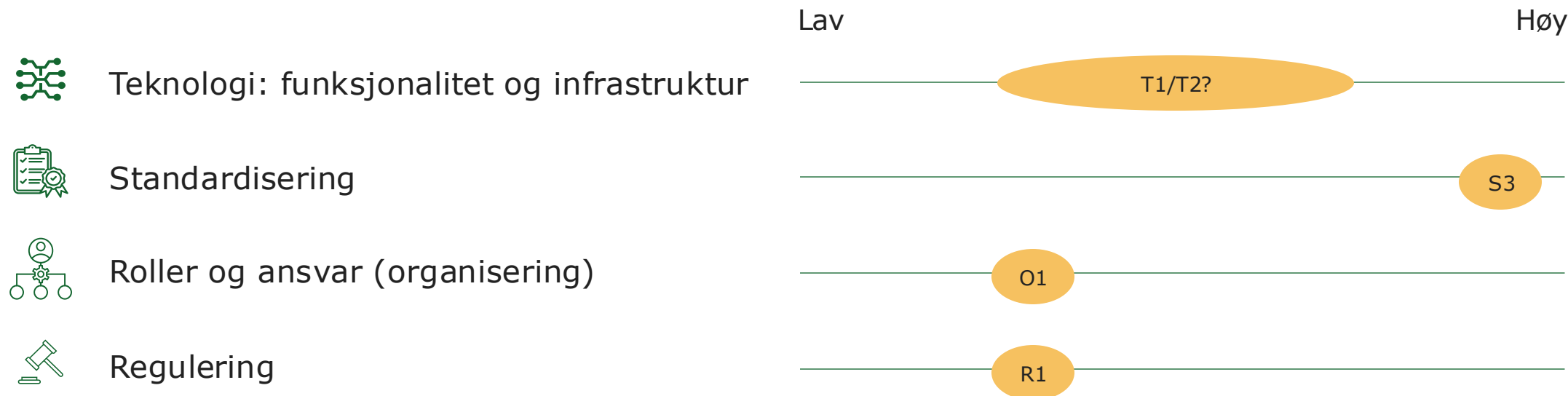


Beskrivelse av konsept:

Samme som Lo4.1, men i tillegg standardiseres semantikk og man etablerer en felles datamodell slik at «oppryddingen» blir lik.

L05: Overføring av skattemessige data fra Skatt til Kartverket

T1/T2: Må videreutvikle systemene for bedre dataflyt
S3: For en optimalisert løsning krever dette mye standardisering på tvers + ny objektsforståelse
O1: Flytting av ansvar fra Skatteetaten til Kartverket
R1: Hovedsakelig hjemmeler for deling?



Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet overfører vi forvaltning av eiendomsopplysninger for skatteformål til Kartverket. For en optimalisert løsning krever dette mye standardisering på tvers + ny objektsforståelse

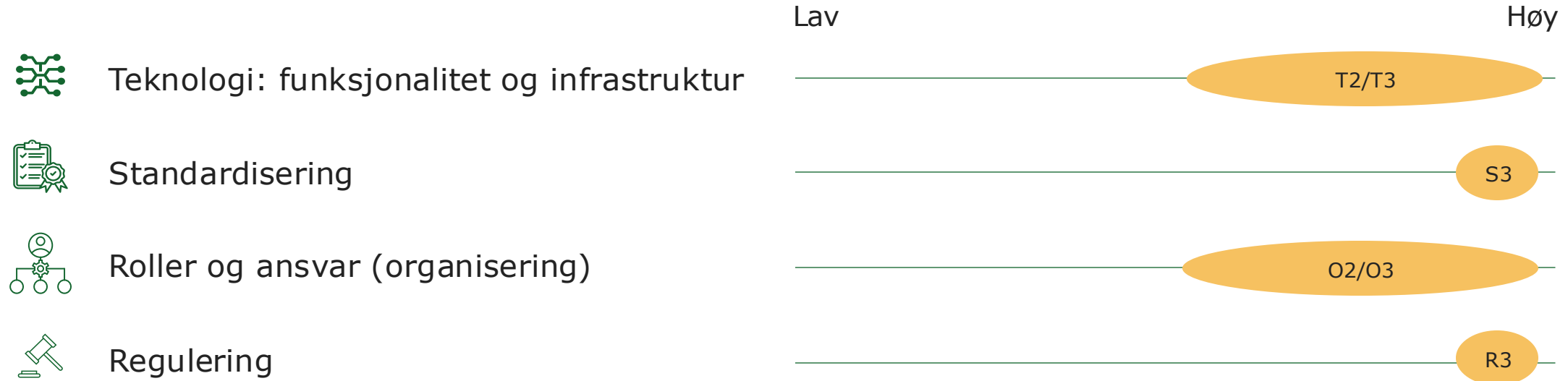
L06: Nasjonal forvaltning

T2/T3: Enten full modernisering av eksisterende systemer eller opprette noe helt nytt

S3: Krever full standardisering standardisering på tvers + ny objektsforståelse. ELLER masse manuell opprydning og kontroll (suboptimal)?

O2/O2: Flytting av ansvar eller opprette noe helt nytt

R3: Krevende regelverksarbeid

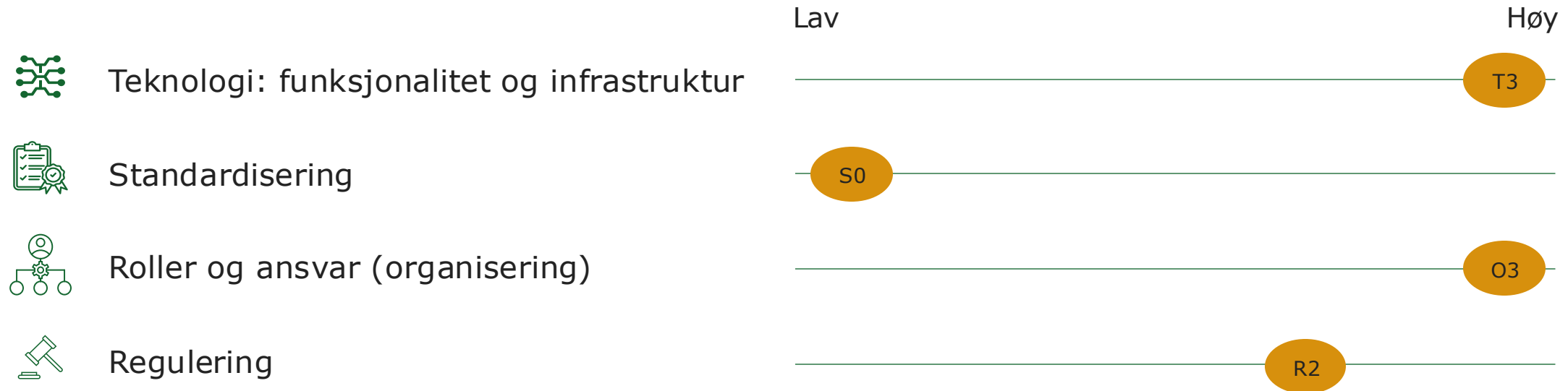


Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet slås forvaltningen av opplysninger om eierskap til fast eiendom sammen til et sentralt sted.

L07: Portal

T3: Ny portal
S0: Ingen endring
O3: Ny aktør som har ansvar for portalen
R2: Hovedsakelig hjemmeler for deling – men det krever mange hjemler?

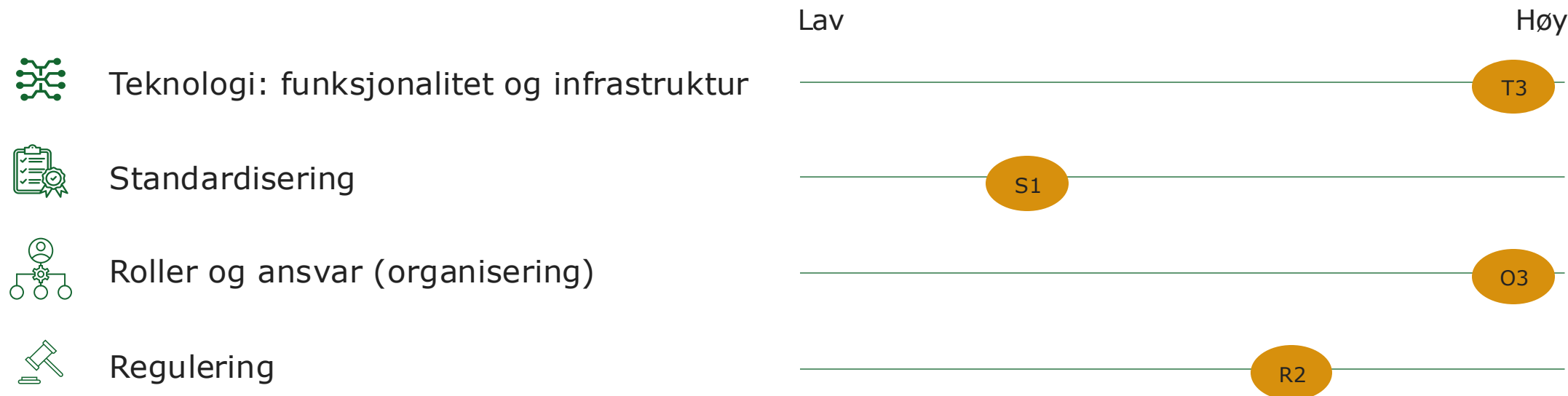


Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet opprettes en felles portal som samler opplysninger fra eksisterende kilder. Forvaltningen er som i dag, men det skjer masse opprydning og strukturering «bak kulissene» som gjør at det for brukerne fremstår relativt helhetlig. Kan fortsatt ha inkonsistenser og mye lokalkopier.

L08: Super-portal

T3: Ny portal + masse funksjonalitet/analyserom
S1: Standardiserer noe sentrale begreper
O3: Ny aktør
R2: Hovedsakelig hjemmeler for deling – men det krever mange hjemler?



Beskrivelse av konsept:

Samme som i L07, men vi får mye lenger på funksjonalitet og tilbyr analyserom, standardiserte datapakker/analysepakker osv. Vil potensielt gi høyere nytte for brukerne

LO9: Pliktig bruk av autoritativ(e?) kilder

T0: Ingen endring
S0: Ingen endring
O1-O3: Noen må ha ansvar for å følge opp, men dette kan gjøres på mange måter
R1-R3: Kan enten gjøres gjennom føringer eller lov



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



Roller og ansvar (organisering)



Regulering

Lav

Høy

T0

S0

O1-O3

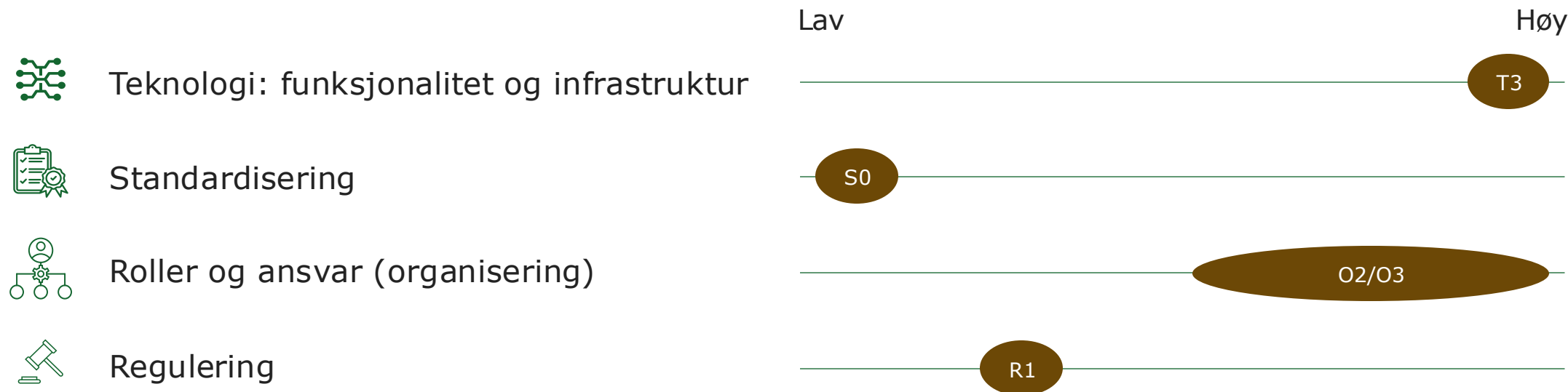
R1-R3

Beskrivelse av konsept:

I dette konseptet innføres lov (eller anbefaling?) om å bruke opplysninger fra et (eller flere) bestemt(e) sted(er).

L010: Brukersamhandling

T3: Ny teknisk løsning/tjeneste
S0: Krever ikke nødvendigvis standardisering (selv om det vil effektivisere prosessen)
O2/O3: Noen må få hovedansvar for å forvalte tjenesten
R1: Hovedsakelig hjemmeler for deling?



Beskrivelse av konsept:

I konseptet utvikles det plattformer der brukerne kan dele data, merke, «abonnere» på endringer og flagge på tvers. Offentlige aktører *har selv ansvar* for å bruke funksjonaliteten og dele.

Dataflytkonsepter

Lavt ambisjonsnivå	Middels ambisjonsnivå	Høyt ambisjonsnivå
DF1: Standardisering av sentrale begreper	DF2: Utvidet standardisering og bedre dataflyt	DF3: Full standardisering og dataflyt mellom alle ledd i verdikjeden

Merk: disse konseptene handler om ulike måter vi kan få dataene til å flyte bedre og de ulike konseptene reflekterer derfor ulike ambisjonsnivåer for dataflyt

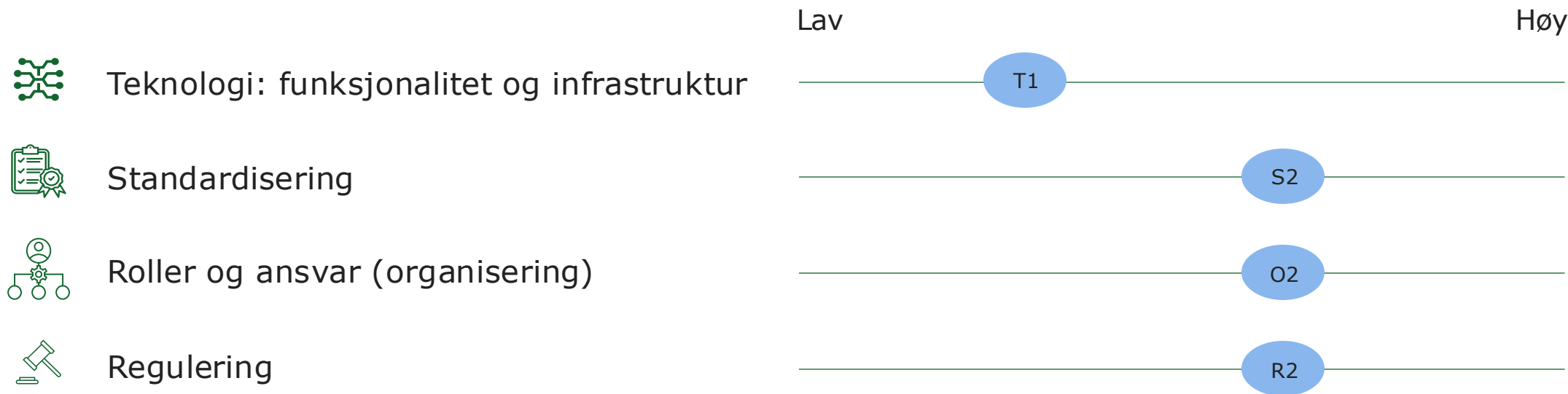
Dataflytkonsepter

✓	Lavt ambisjonsnivå	Vurdering
	DF1: Standardisering av sentrale begreper	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget
✓	Middels ambisjonsnivå	Vurdering
	DF2: Utvidet standardisering og bedre dataflyt	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget
✓	Høyt ambisjonsnivå	Vurdering
	DF3: Full standardisering og dataflyt mellom alle ledd i verdikjeden	Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget

- ✗ Tas ikke med videre i nedvalget som et eget konsept
- ✓ Tas med for videre vurdering i nedvalget

DF1: Standardisering av sentrale begreper

T1: Enkel modernisering og nødvendige endringer for å ivareta en større grad av dataflyt av standardisert data
S2: Standardisering av noen sentrale begreper, eksempelvis felles definisjon på fast eiendom
O2: Flytting av ansvarsområder og oppgaver, Kartverket eier skattemessige inngangsverdier og definisjoner på eiendom (overføring av forvaltning fra SKE til KV)
R2: Nødvendige regelverksjusteringer for ansvarsflytting og økt deling av data



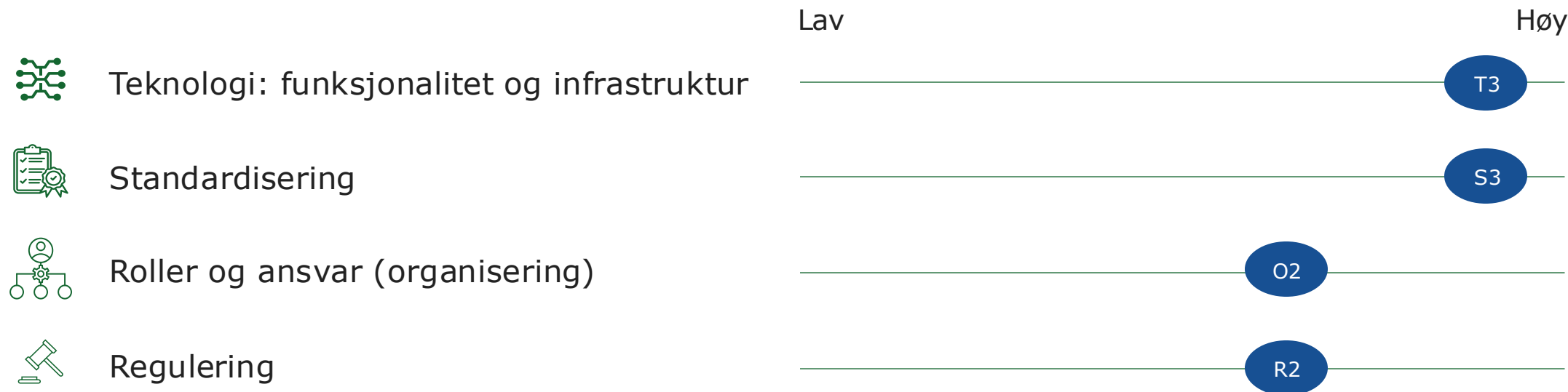
Beskrivelse av konsept:

Konseptet omfatter standardisering av enkelte sentrale begreper, eksempelvis felles definisjon på fast eiendom. Konseptet omfatter kun standardisering av enkelte *fremtidige* data. Konseptet gjør at dataen flyter bedre i verdikjeden (en vei). Det vil si at data kan registreres et sted, og forvaltes og brukes et annet sted. Konseptet inkluderer at Kartverket eier eiendoms- og eieropplysninger (overtar ansvar fra Skatteetaten).

Konseptet inkluderer eksempelvis følgende konkrete tiltak som tidligere var definert som egne konsepter: datadeling (RK2), digital tinglysning (LO3) og kvalitetsheving av eksisterende kilder (LO4.1)

DF2: Utvidet standardisering og (noe) flerveis dataflyt

T3: Noe helt nytt, og ny infrastruktur som ivaretar nødvendig robusthet og teknologisk interoperabilitet på tvers av aktører
S3: Full standardisering av data
O2: Flytting av ansvarsområder og oppgaver
R2: Nødvendige regelverksjusteringer for ansvarsflytting og økt deling av data



Beskrivelse av konsept:

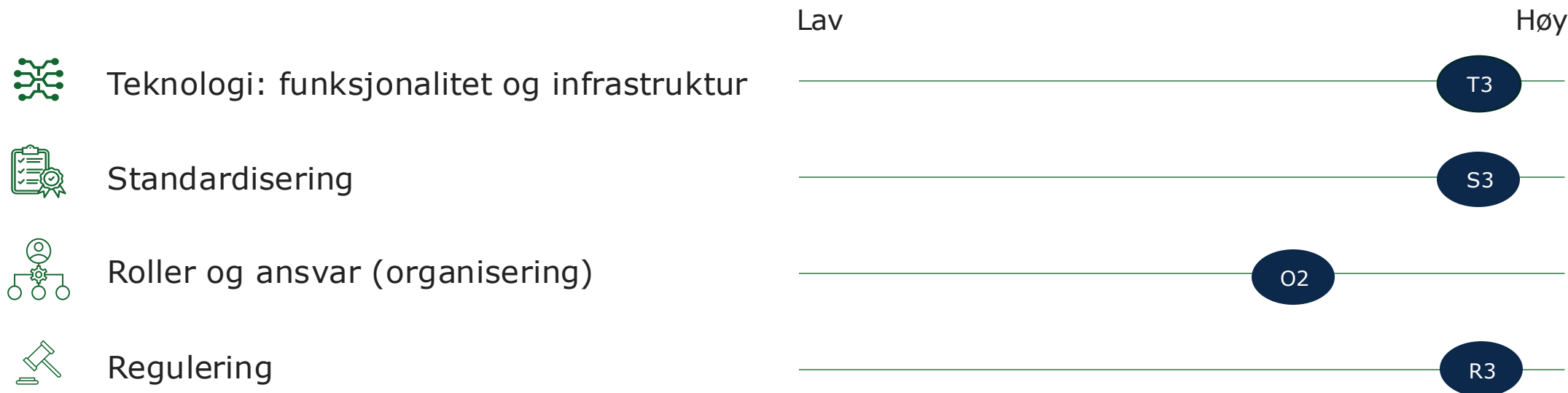
Konseptet omfatter alt som beskrives under konsept DF1, i tillegg til følgende utvidelse:

Konseptet omfatter full standardisering av *fremtidig* data. Konseptet vil kreve større teknologiske endringer for å ivareta større grad av dataflyt på tvers. Her muliggjøres *noe* flerveis-delning av data på tvers av aktører, eksempelvis at kommuner kan gjøre endringer.

Konseptet inkluderer eksempelvis følgende konkrete tiltak som tidligere var definert som egne konsepter: datadeling (RK2), kvalitetsheving av eksisterende kilder (LO4.2)

DF3: Full dataflyt med brukerinvolvering

T3: Noe helt nytt, og ny infrastruktur som ivaretar nødvendig robusthet og teknologisk interoperabilitet på tvers av aktører
S3: Full standardisering av all data på tvers av alle aktører
O2: Flytting av ansvarsområder og oppgaver
R3: større lov- og regelverksarbeid for høy grad av dataflyt og redigeringstilgang



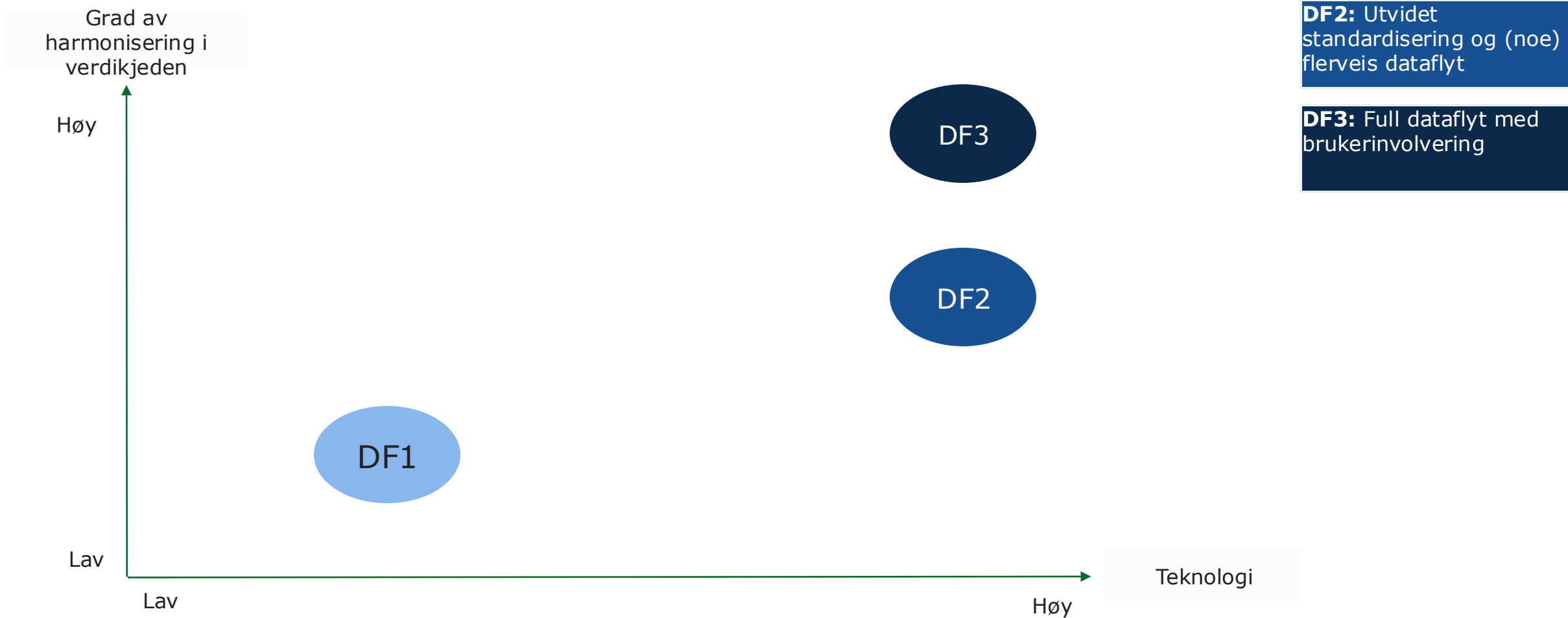
Beskrivelse av konsept:

Konseptet omfatter alt som beskrives under konsept DF2, i tillegg til følgende utvidelse:

Konseptet inkluderer *full* dataflyt og standardisering av *all (fremtidig og historisk) data*. Dette muliggjør fullstendig flerveis-delning av data på tvers av aktører. Konseptet innebærer at alt flyter og kan korrigeres i alle ledd. Her kan også brukere (eksempelvis tinglyst eier) redigere egen data (eksempelvis størrelse på eiendom).

Konseptet inkluderer eksempelvis følgende konkrete tiltak som tidligere var definert som egne konsepter: pliktig bruk av autoritative kilder (LO9), opprydning døde hjemmelshavere (RK1).

Dataflytkonsepter



Nasjonal eierskapsdataløsning for fast eiendom

For dette konseptuelle retningsvalget har vi bare skissert opp ett mulig konsept. Dette skyldes at det ikke er mulig å oppnå en løsningen innenfor dette retningsvalget uten høyeste ambisjonsnivå på alle dimensjoner.

Konseptet kan utvikles gradvis, slik at man i utviklingsperioden får sameksistens mellom gamle og nye systemer. Dette handler om konseptets *gjennomføringsstrategi*, men målet er hele veien å ende i en fullverdig nasjonal eierskapsdataløsning.

Nasjonal eierskapsdataløsning for fast eiendom



Lavt ambisjonsnivå

Vurdering

NEL1: Nasjonal eierskapsdataløsning for fast eiendom

Tiltaket tas med for videre vurderinger i nedvalget



Tas ikke med videre i nedvalget som et eget konsept



Tas med for videre vurdering i nedvalget

NEL1: Nasjonal eierskaps- dataløsning for fast eiendom



Teknologi: funksjonalitet og infrastruktur



Standardisering



Roller og ansvar (organisering)



Regulering

Lav

Høy

T3
+

S3
+

O3
+

R3
+

T3+: Ny infrastruktur og ny funksjonalitet
S3+: For en optimalisert løsning krever dette mye standardisering på tvers + ny objektsforståelse
O3+: Flytting av ansvar. I konseptet etableres det en aktør i eiendomssektoren som forvalter data på plattformen. Sentral styring av dataforvaltning, oppfølging av retningslinjer/standarder/metadata etc. Aktøren følger opp og stiller krav til API/grensesnitt. De underliggende aktørene har fremdeles ansvar for å forvalte data i egne løsninger, men ansvaret ligger hos den sentrale aktøren.
R3+: Store endringer (hjemler, roller/ansvar, konkrete regelverkstiltak)

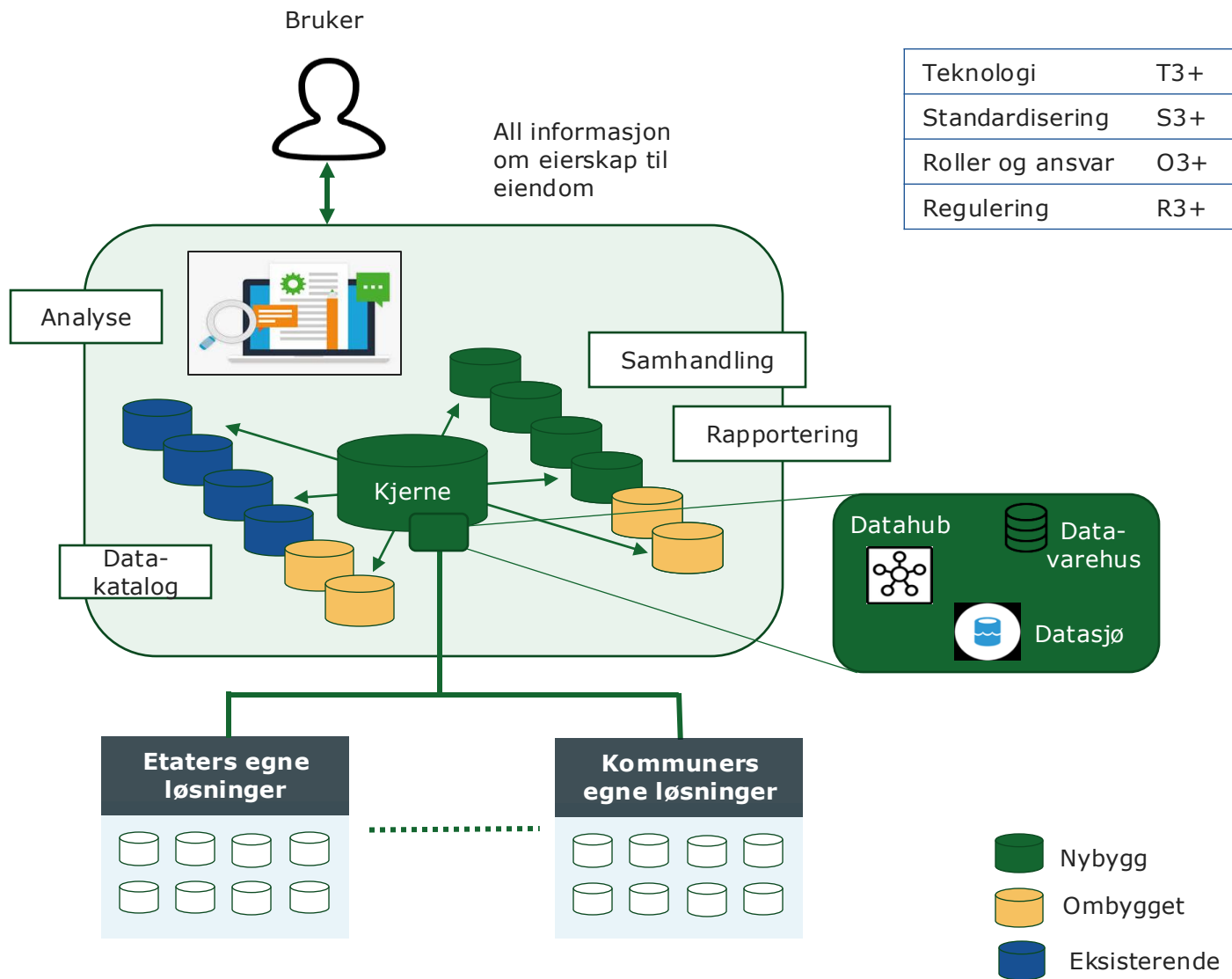
Beskrivelse av konsept:

Organisert ut fra dem som eier eiendom sine behov. En ny løsning som er en felles digital plattform. Det er høy grad av samordning på tvers av aktører, sektorer og forvaltningsnivå. Høy grad av endring i både funksjonalitet og i den grunnleggende infrastrukturen. Skreddersydd basert på hvem du er og hva det offentlige vet om eieren av eiendom.

Eksempelillustrasjon av et konsept for nasjonal eierskapsdataløsning for fast eiendom

Egenskaper:

- En tilnærming som minner om A-ordningen (der brukeren må bekrefte egne eierskapsdata).
- Plattform med tilgang til alle eierskapsdata (som ikke er underlagt restriksjoner) fra ett sted
- Løsning med felles kjernefunksjonalitet og nye spesialløsninger bygges i tett integrasjon, med dataoverføring til og fra løsninger i egen og andre sektorer
- Inkludert felles nasjonal løsning for eierskapsrapportering
- Alle fagsystemer i sektoren utvikles og forvaltes på plattformen
- Sterke søkemuligheter, brukertilpasset selvbetjening med AI i brukerdialogen
- Felles analysetjeneste med tilgang til alle eierskapsdata inkl. verktøy for visualisering og behandling av data i datavarehus/datasjø
- Støtte for samhandling på tvers av sektoren med utvidet funksjonalitet
- Hovedsakelig automatisert kvalitetskontroll
- Data formidles til og fra brukerne via plattformen
- Innebygd funksjonalitet for tilgangsstyring av dataen



Nedvalg av konsepter

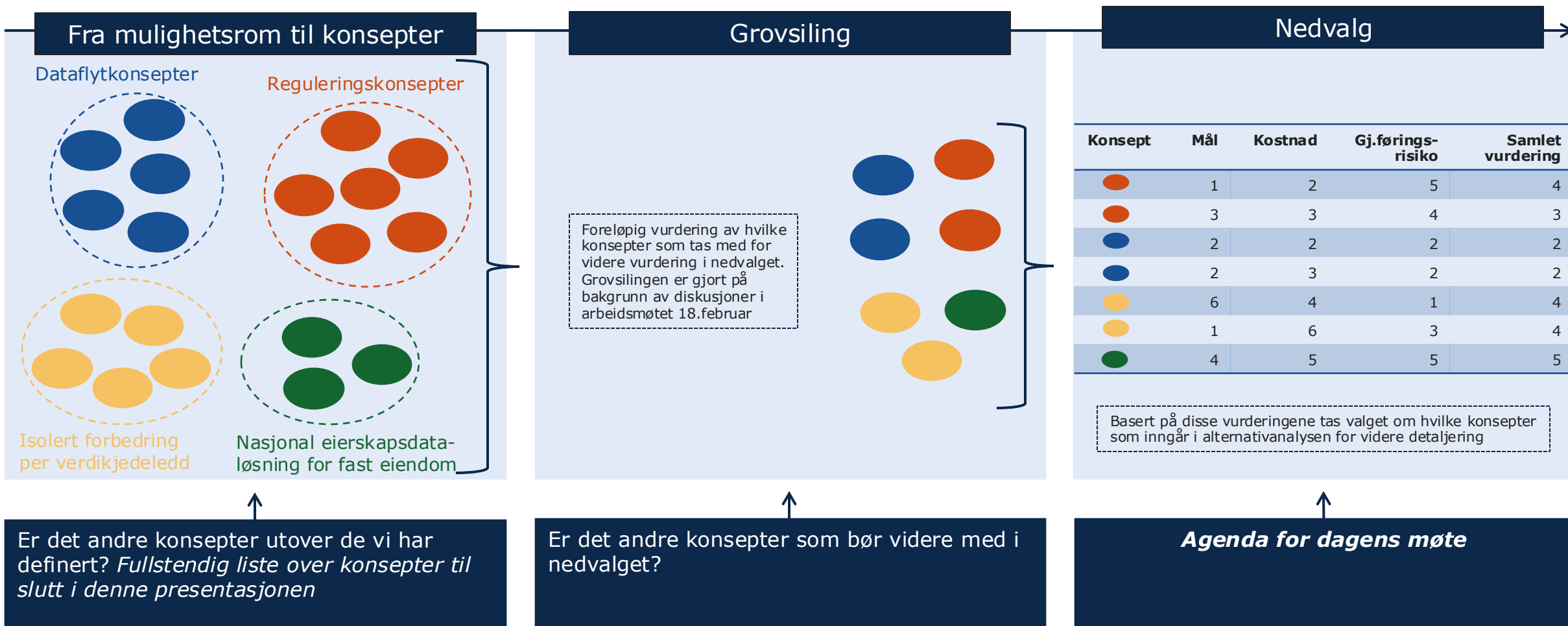
Nedvalg av konsepter

- Etter at potensielle alternativer som fyller mulighetsrommet i tilstrekkelig grad er skissert opp, må det gjøres et **nedvalg**
- Alternativene som beholdes bør ha forskjellig ambisjonsnivå, det vil si forskjellige kostnader og ulik grad av behovs-/måloppnåelse og dermed ulike nyttevirksomheter.
- Silingsprosessen skal dokumenteres, slik at man i ettertid kan gå tilbake og se hvilke konsepter som ble vurdert, hvilke kriterier som ble benyttet for å vurdere dem, og begrunnelsen for hvorfor noen konsepter er tatt med videre til alternativanalysen, mens andre ble valgt bort.
- **Formålet er å sitte igjen med alternativer som er konseptuelt forskjellige** og som utfyller de sentrale dimensjonene i mulighetsrommet i tilstrekkelig grad.

Kriterier for nedvalget:

- Tiltaket bryter med sentrale rammebetingelser og/eller bidrar i for liten grad til måloppnåelse for å vurderes som egne konsepter. Derfor siles tiltaket ut.
- Tiltaket vurderes å ha for liten måloppnåelse til å være et eget konsept, men fremstår som et tiltak som bør gjennomføres uavhengig av valg av konsept. Derfor legges dette tiltaket inn som en del av alle konsept.
- Tiltaket vurderes å ha relativt lav måloppnåelse, men trekkes med videre til alternativanalysen som en effektiviseringsmulighet.
- Tiltaket vurderes til å løse deler av behovet i kombinasjon med andre tiltak. Trekkes videre til alternativanalysen.
- Tiltaket vurderes til å løse hele behovet. Trekkes videre til alternativanalysen.
- Tiltaket vurderes som åpenbart dyrere enn et annet alternativt konsept som har omtrent samme måloppnåelse/nytte og forkastes før mer detaljert analyse.
- Tiltaket vurderes å ha åpenbart dårligere måloppnåelse eller nytte enn et annet alternativt konsept som forventes å koste omtrent det samme. Tiltaket siles ut.

Prosess for utforming av konsepter, grovsiling og nedvalg



Fra konseptuelle retninger til konsepter og konseptuavhengige tiltak

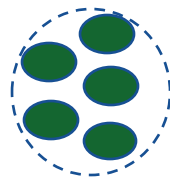
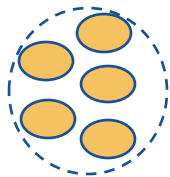
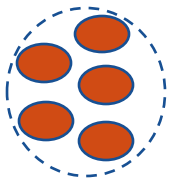
Proessen



Konseptretning

Konseptuelt retningsvalg: Reguleringskonsept	Konseptuelt retningsvalg: Isolert forbedring per verdikjedeledd	Konseptuelt retningsvalg: Dataflytkonsept	Konseptuelt retningsvalg: Nasjonal eierskapsdataløsning for fast eiendom
Gjør hovedsakelig regelverksendringer for å oppnå ønskede virkninger. Gjør endringer i de andre dimensjonene for å støtte oppunder regelsverksendringene	Gjør endringer innenfor hvert enkelt ledd i verdikjeden, men vi ser ikke på verdikjeden samlet. Det kan være endringer i alle dimensjoner, og kombinasjoner av disse.	I dataflytkonsept ser man på hele verdikjeden samlet, med ulike ambisjonsnivå som går vertikalt oppover i ambisjonsnivå.	En ny helhetlig og felles dataløsning (en master). Etablere en ny løsning som består av kjernefunksjonalitet med tett koblede moduler. Den erstatter funksjonalitet i dagens (mange) løsninger og dekker nye behov. Alt ett sted.

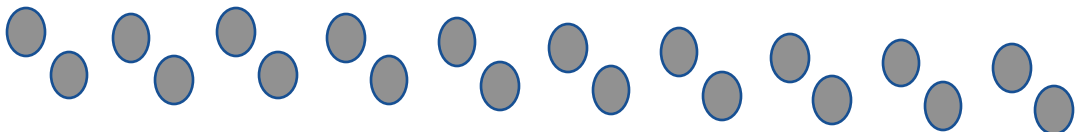
Konsepter -
brutto



Konsepter -
netto



Konsept-
uavhengige tiltak



Konseptene som skal vurderes i alternativanalysen



Konsepter til videre diskusjon i nedvalget

Konseptuell retning	Konsept	Konseptnavn
 Reguleringskonsept	RK5.2	Pliktig tinglysning «light»
	RK5.3	Optimalisert pliktig tinglysning
	RK6	Ervervskontroll
	RK7	Kombinasjonskonsept (feks. RK1+RK2+RK4 – opprydding)
 Isolert forbedring per verdikjedeledd	LO1	Isolert pliktig registrering
	LO2	Samordnet pliktig registrering
	LO7	Portal
	LO8	Superportal
 Dataflytkonsept	DF1	Standardisering av sentrale begreper
	DF2	Utvidet standardisering og bedre dataflyt
	DF3	Full standardisering og dataflyt mellom alle ledd i verdikjeden
 Nasjonal eierskapsdataløsning for fase eiendom	NEL1	Nasjonal eierskapsdataløsning for fast eiendom

Rammeverk for nedvalg

Kostnader

Hvor store kostnader medfører konseptet?

Måloppnåelse

se av de tre effektmålene?

- har bedre oversikt (gjennom økt kvalitet på opplysningene) o
- har enkel tilgang til og bruk av relevante opplysninger om eie
- er effektiv

Gjennomføringsrisiko

Hvor stor risiko er det forbundet med gjennomføring av konseptet?

Innenfor hver av dimensjonene vurderes konseptene etter en skala 1-6

1

Liten grad av måloppnåelse

6

Stor grad av måloppnåelse

1

Antatt lav kostnad

6

Antatt høy kostnad

1

Antatt lav gjennomføringsrisiko

6

Antatt høy gjennomføringsrisiko

		E1: Norske myndigheter og private aktører har bedre oversikt (gjennom økt kvalitet på opplysningene) over hvem som er reelle eiere til fast eiendom til enhver tid	E2: Norske myndigheter og private aktører har enkel tilgang til og bruk av relevante opplysninger om eiere til fast eiendom	E3: Prosessen rundt eiendomstransaksjon er effektiv	Samlet måloppnåelse	Gjennomføringsrisiko	Kostnad	Nytte-kostnad-risikobrøk
RK5.3	Optimalisert pliktig tinglysning	2	1	2	5	1	2	2,5
RK6	Ervervskontroll	1	2	2	5	2	2,5	2
RK7	Kombinasjonskonsept (feks. RK1+RK2+RK4 – opprydding)	3	2	3	8	2	3	2,7
LO1	Isolert pliktig registrering	2	1	1	6	3	2	3
LO2	Samordnet pliktig registrering	2	2	1	5	4	2	2,5
LO7	Portal	4	4,5	3	11,5	5	4	2,9
LO8	Superportal	4,5	5	3	12,5	4	4	3,1
DF1	Standardisering av sentrale begreper	3	4	3	11	6	4	2,8
DF2	Utvidet standardisering og bedre dataflyt	4	5	5	14	3	4,5	3,1
DF3	Full standardisering og dataflyt mellom alle ledd i verdikjeden	5	6	6	17	3	4,5	3,8
NEL1	Nasjonal eierskapsdataløsning for fast eiendom	6	6	6	18,0	6	5	3

Konsepter som videre vurderes og konkretiseres etter nedvalg

Nr.	Konseptnavn	Beskrivelse av konsept
1	Nasjonalt register over fast eiendom/Eiendomsregisteret	I dette konseptet er data i stor grad standardisert og flyter i verdikjeden på tvers av aktører og til et felles nasjonalt register over fast eiendom (<i>hvor</i> registeret ligger er ikke bestemt/detaljert enda). Registeret er et relasjonsregister, der du kan se ulike relasjoner tilknyttet det relevante objektet. Det er behov for teknologisk utvikling som støtter behovene som oppstår av økt standardisering og deling på tvers.
2a	Blomsterbukettløsning (desentrale plikter og felles tilgjengeliggjøring) <i>med lav grad av standardisering</i>	Konseptet er en form for «sugerørsløsning» som samler data fra både private og offentlige aktører for felles tilgjengeliggjøring gjennom en portal. Dataen samles inn og forvaltes hos ulike aktører etter deres behov og forhold (som i dag), men samles og tilgjengeliggjøres gjennom en portal. Portalen vil derfor kunne inneholde data i ulike formater og med ulike beskrivelser (og inkonsistenser). Som bruker vil man kunne se hvilken aktør de ulike dataene kommer fra, men konseptet innebærer ingen rydding eller kvalitetssikring av informasjonen og brukeren må selv navigere i opplysningene. Tilgangen på data vil bli bedre (alt er samlet på ett sted), men kvaliteten vil ikke nødvendigvis bli noe bedre.
2b	Blomsterbukettløsning (desentraliserte plikter og felles tilgjengeliggjøring) <i>med høy grad av standardisering</i>	Konseptet innebærer det samme som 2a, men med større grad av standardisering og en felles datamodell. Det vil si at det er noen sentrale retningslinjer rundt format, beskrivelse og organisering av data (som bidrar til lignende relasjonsregister som i 1). Som bruker vil man enklere kunne navigere i dataen og forstå innholdet. Økt standardisering og harmonisering vil derfor øke kvaliteten mer enn i konsept 2b. 2b vil kunne ligne på 1, men det vil antagelig være svært dyrt å få like god kvalitet i dette konseptet som 1.
3a	Opprydding (opprydding i historisk «groms»)(bakoverskuende) Opprydding lav ambisjon	I dette konseptet innføres en ny plikt til å gjøre opp gamle dødsbo, det vil si at vi rydder opp i forhold knyttet til døde hjemmelshavere i grunnboken (historiske forhold). Kan <i>eksempelvis</i> gjøres ved at offentlige myndigheter (KV?) får utvidede hjemler til å hente ut opplysninger fra Folkeregistret og Skatteetaten, og ta kontakt med arvinger av døde hjemmelshavere. Arvingene som kontaktes har en plikt til å rydde opp innen en viss tidsfrist (amnestiperiode) og tinglyse nytt eierskap. Konseptet vil i noen grad øke kvaliteten på opplysningene fordi det blir et større samsvar mellom hjemmelshavere i grunnboken og reelle eiere (men ikke alt man vil få ryddet opp i).
3b	Opprydding (bakoverskuende) + oppussing (fremoverskuende) + tinglysning Opprydding høy ambisjon	Dette konseptet har samme innhold som konsept 6, samt en plikt til å gjøre opp/tinglyse (?) nye dødsbo (innen en viss tidsfrist?) for å i størst mulig grad unngå at døde hjemmelshavere står oppgitt i grunnboken i fremtiden. I konseptet innføres også en plikt til å rydde opp i hjemler som er knyttet til et selskap som eier eiendom, før selskapet kan slettes fra Enhetsregisteret. Dette vil øke kvaliteten på opplysningene i grunnboken fordi selskap som er avvirket ikke vil stå oppgitt som hjemmelshavere i grunnboken. Konseptet kan innebære at aktøren som skal kontrollere at hjemler blir slettet før virksomhetssletting får et større ansvar.
4	Optimalisert tinglysning/registering	I dette konseptet innføres en plikt til å tinglyse/registrere alle eiendomsoverdragelser. Dette vil gi økt kvalitet i dataene fordi flere eierskapsoverdragelser vil synliggjøres. Konseptet innebærer endrede roller og ansvar for aktøren med sanksjonsmyndighet og krever en standardisering av hvilke objekter som være omfattet av plikten. Konseptet innebærer også at man optimaliserer plikten for å redusere uønskede negative konsekvenser (kan for eksempel være unntak for noen bransjer (f.eks. utbyggingsprosjekter), fjerne dokumentavgift ifm. tinglysning eller sanksjonsmuligheter – <i>dette detaljerer vi opp i et senere møte</i>)

Flere elementer som kan inngå i alle/noen av konseptene

Fra konseptene

- RK1: Opprydding av døde hjemmelshavere
- RK2: Datadeling
- RK3: Innstramming
- RK4: Opprydding i hjemler ved virksomhetssletting
- RK5.2-RK.5.3 pliktig tinglysning
- RK6: Ervervskontroll
- LO3: Digital tinglysning
- LO4: kvalitetsheving av eksisterende kilder
- LO5: Overføring av forvaltningsansvar fra Skatteetaten til Kartverket
- LO7-LO8: Portal
- LO9: Pliktig bruk av autorative kilder

Mulige juridiske endringer uavhengig av konsepter

- Med og uten sanksjoner ved manglende tinglysning
- Med og uten bestemmelser om forholdet til privatrettslig ugyldighet
- Med og uten andre regelendringer, f.eks. om arv og skifte, kredittlovgivning, blankoskjøter og kontraktsposisjoner
- Med og uten registrering av eiere i boligaksjeselskaper
- Med og uten overføring av data til matrikkelen
- Med og uten dokumentavgift
- Med og uten krav om at alle matrikkelenheter også skal være registrert i grunnboken
- Med og uten endring av registreringsobjekter for å dekke skattemessige behov
- Med og uten endring av reglene for beskatning

Vi anbefaler tre konsepter som sammenlignes med nullalternativet i alternativanalysen

0. Nullalternativet

1. Forbedret grunnbok

2. Deling av eierskapsopplysninger

3. Sentralisert eierskapsregistrering

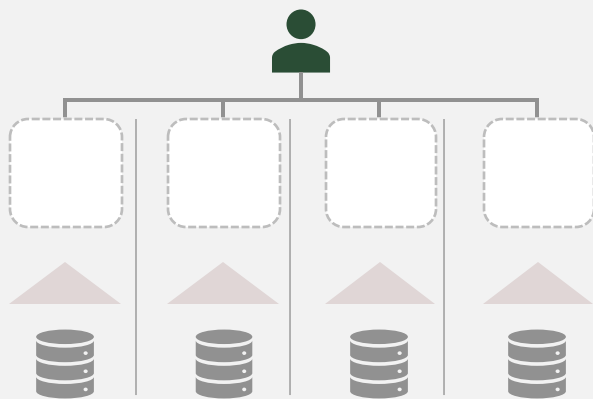
Optimalisering av konsepter

Nullalternativet

Nullalternativet tar **utgangspunkt i dagens løsning** og vedtatte tiltak.

Tilgang, registrering og forvaltning av data forblir desentralisert som i dag.

Illustrasjon Nullalternativet:



Standardisering

Lav grad av standardisering og samordning av samfunnets forvaltning av eiendoms- og eierskapsopplysninger

Tiltak for bedre eierskapsregistrering

Ingen tiltak for bedre eierskapsregistrering.

Teknologi

Viderefører eksisterende systemer med eiendomsregistre og eierskapsregistrering hos flere myndigheter.

Roller og ansvar

- Viderefører eksisterende ansvarsfordeling på flere myndigheter for forvaltning av eiendomsregistre og eierskapsregistrering
- Økt varig ressursbehov hos Skatteetaten for å sikre forsvarlig videreføring av eksisterende forvaltning av eiendoms- og eierskapsopplysninger

Nullalternativet

Nullalternativet tar utgangspunkt i dagens løsning og vedtatte tiltak

Pågående og vedtatte aktiviteter som inkluderes

1. TIME-prosjektet

- Skattemessige eiere for bolig og fritidsbolig overføres fra Skatteetatens eiendomsregister (SERG) til matrikkelen.
- Mulighet for å egenregistrere bygningsinformasjon. Dette gjøres i dag av kommunene.

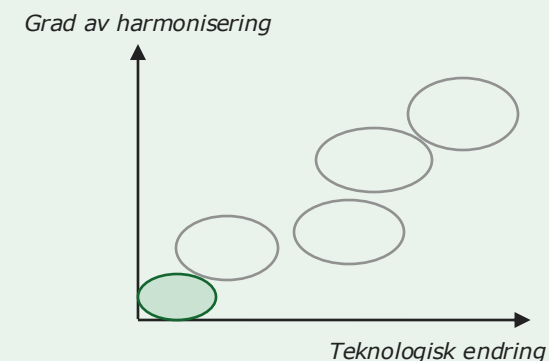
2. Modernisering av matrikkelen. Det gjøres en gradvis modernisering av matrikkelen og grunnboken. Inkludert i dette er å ta i bruk skyklar infrastruktur og mindre tekniske oppgraderinger. Hovedfokus for aktivitetene er å holde matrikkelen stabil når trafikken og bruken av dataene øker.

3. Sikkerhetssatsningen. Det er innvilget øremerkede midler for å øke sikkerheten i primært matrikkel og grunnbok. Sentralt i denne satsingen er bedre kontroll og tilgangsstyring av hvem som har tilgang til data, intern sikkerhet i løsningene samt nye og sikrere metoder for å dele data på.

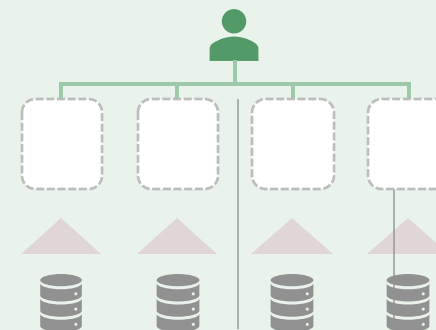
Data til FIU (Økokrim) gjennom eget tilgangspunkt. For øvrige aktører vil tilgang til opplysninger og søkemuligheter være slik som i dag, ved bruk av flere kilder. Data formidles via ulike medier.

Etterlevelse av hvitvaskingsdirektivet

- I nullalternativet legges det opp til en minimumsløsning basert på eksisterende datakilder fra Kartverket inkludert data fra SKE gjennom TIME-prosjektet.
- Finansiering for å imøtekomme hvitvaskingsdirektivet skjer gjennom «hastetiltak», eksempelvis gjennom nødvendige tilpasninger i API. Ellers vil drift og utvikling av systemene være som i dag.
- Nullalternativet betyr at *vi antagelig ikke svarer hvitevaskingsdirektivet fullt ut*. Norge har et godt utgangspunkt med eksisterende registre, men det er en risiko for at ESA undersøker og påpeker mangler.



Nullalternativ fra et brukerperspektiv



Konsept 1: Forbedret grunnbok

Konsept 1 (*forbedret grunnbok*) tar utgangspunkt i nullalternativet, og **iverksetter en rekke tiltak for å forbedre kvaliteten** på eksisterende og fremtidige **eierskapsopplysninger i grunnboken**

Illustrasjon Konsept 1:



Standardisering

Lav grad av standardisering og samordning av samfunnets forvaltning av eiendoms- og eierskapsopplysninger

Tiltak for bedre eierskapsregistrering

Øke tinglysningsandelen gjennom kvalitetshevende tiltak for opprydding, videreutvikling av regelverk og optimalisering av eksisterende forvaltning.

Teknologi

Viderefører eksisterende systemer med eiendomsregistre og eierskapsregistrering hos flere myndigheter.

Roller og ansvar

- Viderefører eksisterende ansvarsfordeling på flere myndigheter for forvaltning av eiendomsregistre og eierskapsregistrering
- Økt varig ressursbehov hos Skatteetaten for å sikre forsvarlig videreføring av eksisterende forvaltning av eiendoms- og eierskapsopplysninger

Konsept 1: Forbedret grunnbok

Konsept 1 (*forbedret grunnbok*) tar utgangspunkt i nullalternativet, og iverksetter en rekke tiltak for å forbedre kvaliteten på eksisterende og fremtidige eierskapsopplysninger i grunnboken

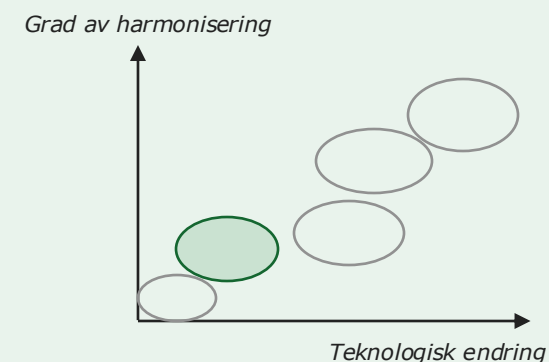
- Konseptet har som hovedmål å **øke kvaliteten i grunnboken ved at tinglyst eier i større grad tilsvarer reell eier**. Dette gjøres gjennom en rekke tiltak som å rydde opp i eldre forhold, sikre at kvaliteten opprettholdes over tid, men også ved å forenkle og ytterligere digitalisere tinglysingsprosessen.
- Konseptet vil i stor grad **ligne på nullalternativet når det gjelder standardisering**. Det innføres ingen nye registreringsplikter for eierskap i fast eiendom utover det som allerede følger av skatteregelverket.
- Konseptet **kan ta i bruk eksisterende funksjonalitet i matrikkelen for å registrere samlet fast eiendom**, slik at det blir en tettere kobling mellom formuesobjekter og matrikkelenheter.

Konseptet inkluderer alle de konseptuavhengige tiltakene:

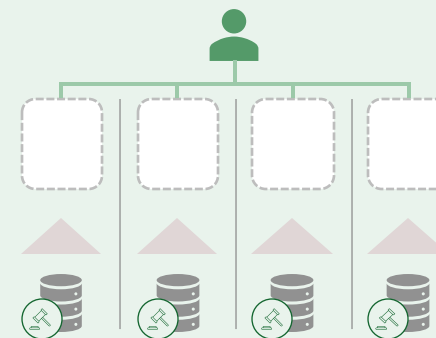
Konseptuavhengige tiltak

Inngår i sin helhet i alle konsepter og utgjør hoveddelen av konsept 1

1. Opprydding i tilfeller der **avdøde personer er registrert** som hjemmels- eller rettighetshavere i grunnboken
2. Tiltak for å sørge for at hjemmels- og rettighetsforhold i grunnboken **for fremtiden blir overført fra avdøde personer** innen rimelig tid etter dødsfallet
3. Opprydding i tilfeller der **slettede virksomheter er registrert** som hjemmels- eller rettighetshavere i grunnboken
4. Tiltak for å sørge for at tinglyste hjemmels- og rettighetsforhold i grunnboken **blir overført for en virksomhet blir slettet** i Enhetsregisteret
5. Registrering i grunnboken av eierskap/bruksrett til boliger tilknyttet **boligaksjeselskaper**
6. Tilrettelegging for at **alle saker til tinglysing kan sendes inn elektronisk** og at dette skal være hovedregelen
7. Opprydding i registreringer av **offentlige eiendomsforhold** som hjemmels- og rettighetshavere
8. Etablering av **en-til-en-forhold mellom matrikkelenheter som er registrert i matrikkelen og grunnboken** – i alle fall for matrikkelenheter som eies av det offentlige
9. Innføring av **bestemmelser om tidbegrensning av urådigheter** for å unngå skjulte eiendomsavdragelser, omgjørelse av konsesjonsregelverket og andre ervervskontroller



Konsept 1 fra et brukerperspektiv



Konseptuavhengige tiltak

Inngår i sin helhet i alle konsepter og utgjør hoveddelen av konsept 1

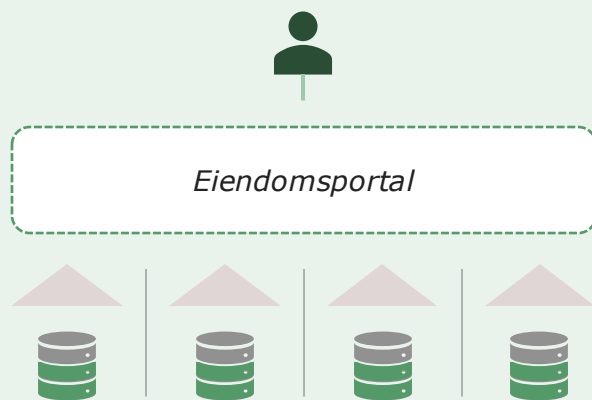
1. Opprydding i tilfeller der **avdøde personer er registrert** som hjemmels- eller rettighetshavere i grunnboken
2. Tiltak for å sørge for at hjemmels- og rettighetsforhold i grunnboken **for fremtiden blir overført fra avdøde personer** innen rimelig tid etter dødsfallet
3. Opprydding i tilfeller der **slettede virksomheter er registrert** som hjemmels- eller rettighetshavere i grunnboken
4. Tiltak for å sørge for at tinglyste hjemmels- og rettighetsforhold i grunnboken **blir overført før en virksomhet blir slettet** i Enhetsregisteret
5. Registrering i grunnboken av eierskap/bruksrett til boliger tilknyttet **boligaksjeselskaper**
6. Tilrettelegging for at **alle saker til tinglysing kan sendes inn elektronisk** og at dette skal være hovedregelen
7. **Opprydding i registreringen av offentlige eiere** som hjemmels- og rettighetshavere
8. Etablering **av en-til-en-forhold mellom matrikkelenheter som er registrert i matrikkelen og grunnboken** – i alle fall for matrikkelenheter som eies av det offentlige
9. Innføring av **bestemmelser om tidsbegrensning av urådigheter** for å unngå skjulte eiendomsoverdragelser, omgåelse av konsesjonsregelverket og andre ervervskontroller

Konsept 2: Deling av eierskapsopplysninger

Konsept 2 (*deling av eierskapsopplysninger*) innebærer etablering av en portal som **samlet gir brukere tilgang til informasjon** om eierskap til fast eiendom.

Registrering og forvaltning av data er desentralisert som i dag.

Illustrasjon:



Standardisering

Middels grad av standardisering og samordning av samfunnets forvaltning av eiendoms- og eierskapsopplysninger

Tiltak for bedre eierskapsregistrering

- Øke tinglysningsandelen gjennom kvalitetshevende tiltak for opprydding og videreutvikling av regelverk i modernisert grunnbok og eiendomsregister.
- Videreutvikle uavhengige plikter til registrering av faktisk eierskap i ulike regelverk og desentralisert registrering hos flere myndigheter.
- Innsamling og samlet tilgjengeliggjøring av eierskapsopplysninger fra delingsportal hos Kartverket

Teknologi

Modernisert grunnbok og eiendomsregister med innsamling og deling av eierskapsopplysninger fra andre myndigheter.

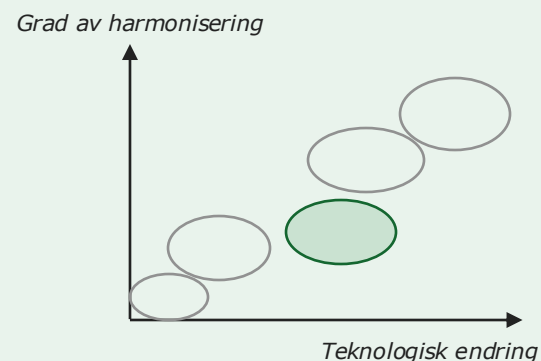
Roller og ansvar

- Konsoliderer all forvaltning av eiendomsopplysninger i ett sentralt eiendomsregister hos Kartverket
- Innsamling av eierskapsopplysninger fra andre myndigheter for samlet deling hos Kartverket
- Eget eiendomsregister avvikles hos Skatteetaten (og andre myndigheter)
- Eierskapsregistrering fortsetter hos Skatteetaten (og andre myndigheter)

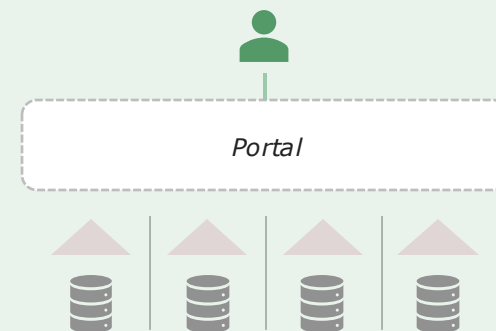
Konsept 2: Deling av eierskapsopplysninger

Konsept 2 (*deling av eierskapsopplysninger*) innebærer etablering av en portal som samlet gir tilgang til informasjon om eierskap til fast eiendom

- Portalen samler informasjon og gir **tilgang til opplysninger som er registrert i de desentraliserte registrene** som er knyttet opp mot portalen.
 - Desentralisert regulering og forvaltning av eierskapsregistrering. Eierskapsregistrering gjøres fortsatt lokalt hos aktørene og iht. flere ulike regelverk, men skal deretter videreformidles til en portal hos portaleier for felles tilgjengeliggjøring.
 - Utgangspunktet for tilgjengeliggjøringen av opplysninger i portalen er en unik identifikator som er knyttet til objektene i de tilknyttede registrene.
- **Portaleier definerer hvilke objekttyper som det kan gis opplysninger om** gjennom portalen. Dette gjøres i samråd med eierne av de tilknyttede registrene.
 - Portaleieren registrerer ingen eiendomsopplysninger selv i egenskap av å være portaleier, men portaleieren kan også ha rollen som eier av ett eller flere tilknyttede registre, for eksempel matrikkelen og grunnboken.
 - Konseptet innebærer høy grad av standardisering og sentralisert felles forvaltning av objekter, men lav grad av standardisering av subjekter og relasjoner.
- Det innføres i utgangspunktet **ingen nye registreringsplikter for eierskap i fast eiendom** til portaleieren som sådan. For mer informasjon se del om pliktig registrering.



Konsept 2 fra et brukerperspektiv

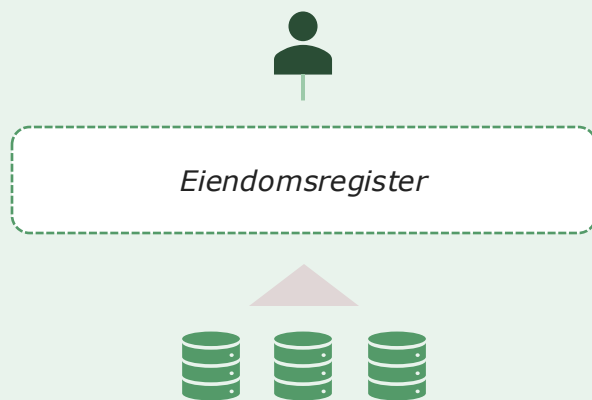


Konsept 3: Sentralisert eierskapsregistrering

Konsept 3 (*sentralisert eierskapsregistrering*) etableres **en egen oversikt over eierskap og andre roller til fast eiendom i et utvidet eiendomsregister.**

Konseptet kombinerer registrering, forvaltning og distribusjon av eierskapsopplysninger på **ett sted**

Illustrasjon Konsept 3



Standardisering

Høy grad av standardisering og samordning av samfunnets forvaltning av eiendoms- og eierskapsopplysninger

Tiltak for bedre eierskapsregistrering

- Øke tinglysningsandelen gjennom kvalitetshevede tiltak for opprydding og videreutvikling av regelverk i modernisert grunnbok og eiendomsregister.
- Nytt regelverk og samlet plikt til registrering av eierskapsopplysninger hos Kartverket.

Teknologi

Modernisert grunnbok og eiendomsregister med ny samordnet registreringsplikt for eierskap til fast eiendom.

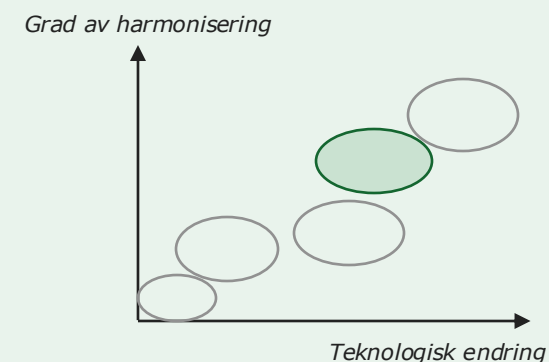
Roller og ansvar

- Konsoliderer all forvaltning av eiendomsopplysninger i ett sentralt eiendomsregister hos Kartverket
- Konsoliderer forvaltningen av eierskapsopplysninger hos Kartverket.
- Eget eiendomsregister og eierskapsregistrering avvikles hos Skatteetaten (og andre myndigheter)

Konsept 3: Sentralisert eierskapsregistrering

Konsept 3 (*sentralisert eierskapsregistrering*) kombinerer innsamling, forvaltning og distribusjon av eierskapsopplysninger på ett sted

- Det etableres **en egen oversikt over eierskap og andre roller til fast eiendom** i et *utvidet eiendomsregister*. Oversikten skal vise de ulike relasjonene som foreligger mellom subjektene (eiere) og objektene (fast eiendom).
- **Standardisering av objekter og relasjoner**
 - Hovedforskjellen mellom konsept 2 og konsept 3 er at både objekter og relasjoner standardiseres.
 - Konsept 3 innebærer en utvidet objektdefinisjon og det vil være mulig å registrere eksempelvis kontraktsposisjoner og eiendomstransaksjoner der det tidligere ble brukt blankoskjøter.
 - Data er i stor grad standardisert og flyter på tvers av aktører. Dette må understøttes av utvikling i teknologi.
- Det innføres **en registreringsplikt for eierskap til og overdragelse av alle objekter** som er registrert i objektregisteret. For mer informasjon se del om pliktig registrering.
 - Det innføres en uttrykkelig presumsjonsbestemmelse om at den som er tinglyst hjemmels- eller rettighetshaver i offentligrettslig sammenheng anses å være reell eier eller rettighetshaver med mindre noe annet er uttrykkelig meddelt registermyndigheten.
- Det tilrettelegges for **registrering av entydige identifikatorer** fra personens eller virksomhetens hjemland.



Konsept 3 fra et brukerperspektiv



Konseptene varierer i tiltak og omfang

Konsept 1

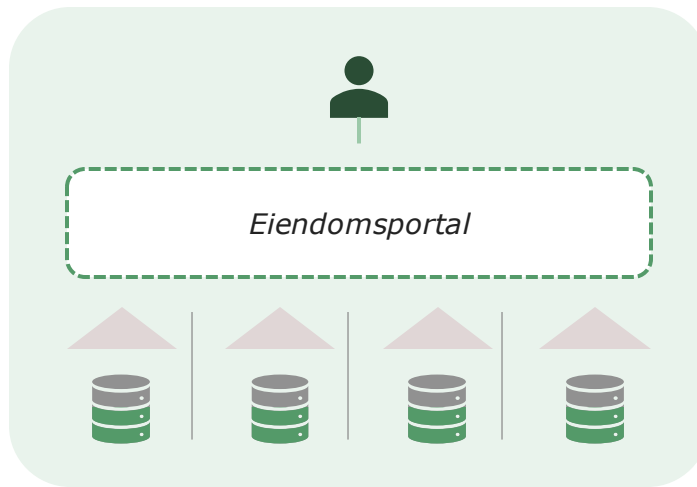
Forbedring med utgangspunkt i dagens systemer



- Bygger på det eksisterende og hever kvalitet på data i grunnboken
- Bruk av regelverk for å «rydde» opp.

Konsept 2

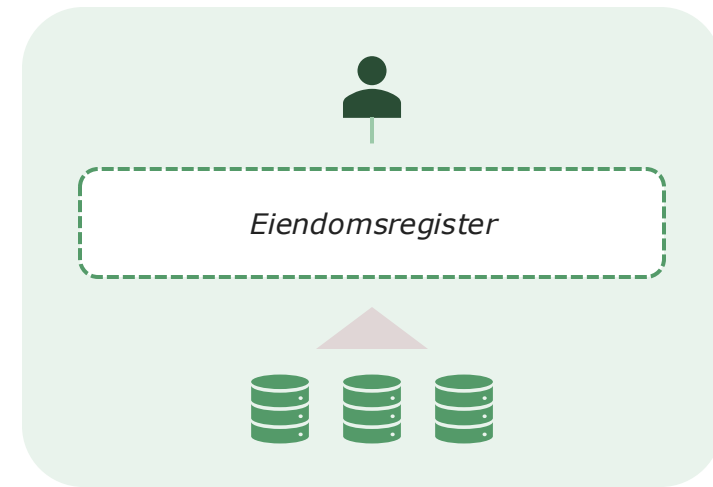
Enkel tilgjengeliggjøring og sammenstilling av eiendomsinformasjon



- Enkel tilgjengeliggjøring av data gjennom én felles portal
- Delvis standardisering gjør dataen likere på tvers
- Men vi har fremdeles distribuert registrering og innsamling

Konsept 3

Konsolidert eiendomsinformasjon og samhandling i økosystemet



- Sentralisert registrering, forvaltning og bruk
- Sentralisert og forenklet samhandling med aktører
- Høy grad av standardisering
- Fremtidsrettet håndtering og organisering av eiendomsinformasjon

Pliktig registrering i konseptene

Konsept 1

Det innføres **ingen nye registreringsplikter** for eierskap i fast eiendom.

Inkluderer tiltak for økt andel tinglysinger.

Fortsatt plikt til registrering av eierskap pr. 31.12 til Skatteetaten som grunnlag for fastsetting av formue. Registrering gjennom skattemeldingen 4-16 måneder etter at eierendringen har skjedd.

Eierskap **knyttes til formuesobjekter** i Skatteetatens eiendomsregister (SERG).

Konsept 2

Modernisering av matrikkelen som **nasjonal felleskomponent** til et fullstendig **eiendomsregister** som ivaretar nye behov på tvers av samfunnsområder, og sikrer **enhetlig knytning av eierskap til samme eiendom**.

Tiltak for økt andel tinglysinger.

Desentralisert regulering og registrering av eierskap i **flere regelverk** og hos **flere myndigheter**.

Innfører ny hendelsesorientert **rapporteringsplikt for eiendomsmeglere, advokater**. mv og tilrettelegger for frivillig (pliktig*) **løpende egenregistrering** av endringer i eierskap **hos Skatteetaten**.

Samlet tilgjengeliggjøring av opplysninger om tinglyste hjemmelshavere og registrerte eiere fra **flere myndigheter** i **delingsportal hos Kartverket**.

(*usikkert om formålene hos Skatteetaten isolert sett er tilstrekkelig for å kreve løpende pliktig egenregistrering)

Konsept 3

Modernisering av matrikkelen som **nasjonal felleskomponent** til et fullstendig **eiendomsregister** som ivaretar nye behov på tvers av samfunnsområder, og sikrer **enhetlig knytning av eierskap til samme eiendom**.

Tiltak for økt andel tinglysinger

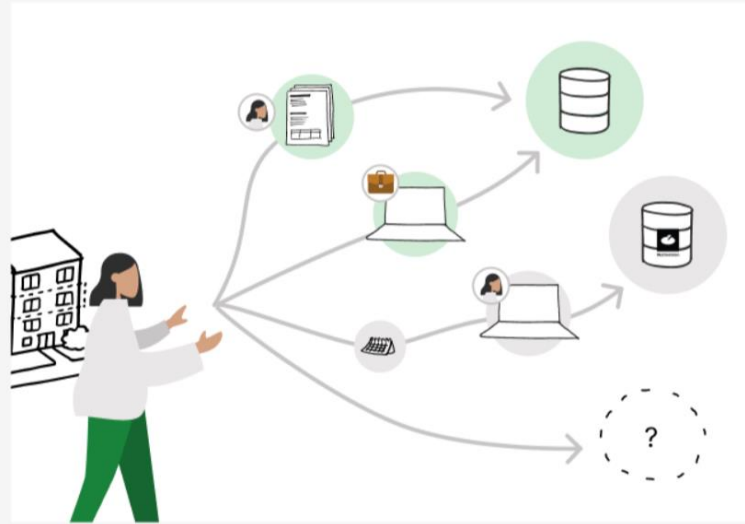
Sentralisert regulering og registrering av eierskap i **samordnet regelverk** og hos **en myndighet (Kartverket)**.

Innfører ny hendelsesorientert **rapporteringsplikt for eiendomsmeglere, advokater**. mv og innfører ny plikt til **løpende egenregistrering** av endringer i eierskap **hos Kartverket**.

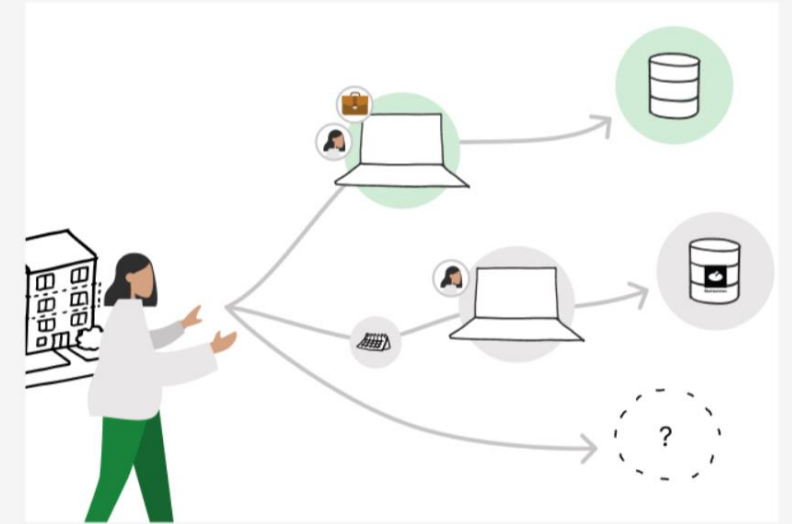
Samlet tilgjengeliggjøring av opplysninger om tinglyste hjemmelshavere og registrerte eiere **hos Kartverket**.

Registrering i konseptene

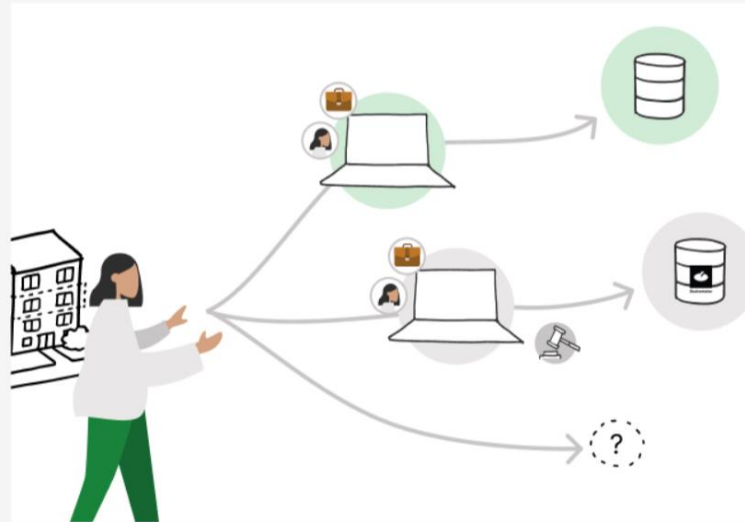
Nullalternativet



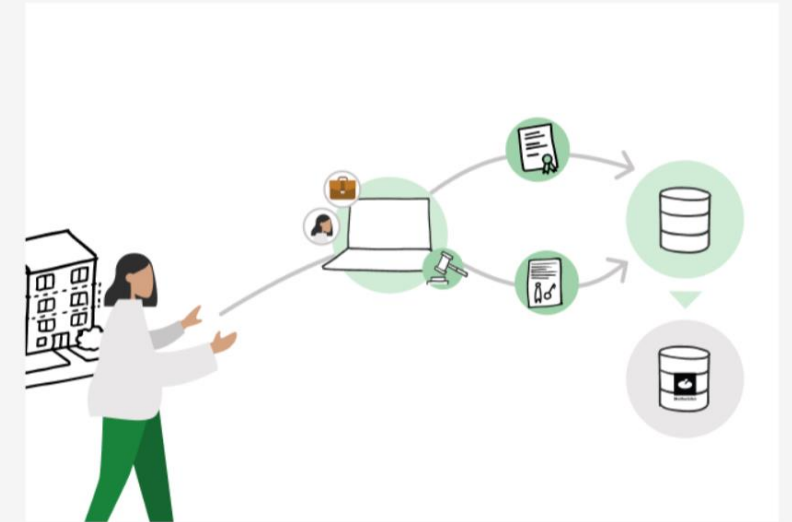
K1



K2



K3



Særskilte forhold som håndteres likt på tvers av konseptene

Ervervskontroll

Ervervskontroll og kontroll av tillatelser kan implementeres i alle konsepter. Kartverket kan tilrettelegge for deling av informasjon til myndigheten som får ansvaret for utøve kontrollen.



Ervervskontroll inkluderes dermed som lik for alle konsepter, og som en **opsjon** med tilhørende kostnads- og nyttevurdering.

Dokumentavgift

Endringer i dokumentavgiftsplikten kan vri analysene av konseptene på en lite hensiktsmessig måte. Slike endringer er derfor ikke inkludert i konseptene.



Endring av dokumentavgiften håndteres som en **opsjon** i alle konseptene med tilhørende kostnads- og nyttevurdering.

Pliktig tinglysning

Som følge av en rekke grunner (gjennomgått tidligere) anser ikke prosjektet pliktig tinglysning som den beste løsningen på det definerte problemet.



Pliktig tinglysning **inkluderes ikke** i konseptene.

Begrunnes i juridisk vedlegg og siles ut i mulighetsstudien. Grad av plikt for registrering og tinglysning kan vurderes for alle konseptene i forprosjekt.