



## Høring - endringer i lov om register over reelle rettighetshavere § 11

Det vises til vår høringsuttalelse av 22.12.2023, som ikke ble utfyllende nok for det vi ønsker å kommentere. Denne uttalelsen erstatter den vi ga 22.12.2023.

### Registeret over reelle rettighetshavere bør være åpent

Eiendom Norge mener på prinsipielt grunnlag at det er viktig med stor grad av åpenhet og kontrollerbarhet omkring eierskap. Åpenhet er helt grunnleggende for demokrati og tillit. Vi stiller oss derfor negative til forslaget om innskrenkninger i åpenheten til registeret over reelle rettighetshavere.

Danmark og Sverige velger åpenhet om faktiske eiere av selskaper. Finansdepartementet vil ta Norge i motsatt retning.

Ifølge Transparency International har nå hele 14 andre land i EU åpne registre over reelle rettighetshavere, også etter dommen fra EU-domstolen, inkludert Sverige og Danmark.

Vi slutter oss fullt ut til det professor Annette Alstadsæter ved Handelshøyskolen NMBU nylig skrev i en kronikk i DN:

*Det er svært underlig at Norge, med vår lange tradisjon for full åpenhet rundt mye mer invaderende informasjon som enkeltpersoners inntekter og formue gjennom skattelister, skal være mer restriktive med å åpne registeret for reelle rettighetshavere, enn våre naboland, som også er EU-medlemmer.*

*Den manglende viljen til å innføre det åpne registeret over reelle rettighetshavere fremstår spesielt underlig, sett i lys av at vi allerede har et åpent Aksjonærregister over alle direkte norske eiere i alle aksjeselskaper. Utfordringen der er at innsikten hovedsakelig stopper ved grensen, noe det nye registeret var ment å bøte på.*

*I Norge har vi stor tillit til det offentlige, noe som reflekteres i høy skattemoral og god etterlevelse av regler. Hele vår samfunnsorganisering hviler i stor grad på tillitsbaserte systemer med automatiske utbetalinger og kontroller. Dette forutsetter god informasjonstilgang og åpenhet for å forhindre og avdekke misbruk.*

*Ny forskning fra Skatteforsk dokumenterer relativt beskjedent misbruk av den tillitsbaserte kontantstøtteordningen for bedrifter under covid. En stor del av grunnen til dette var nok den fulle transparensen i systemet. Skatteetaten oppdaterte daglig åpne og nedlastbare lister over*



*hvem som fikk støtte og hvor mye. Journalister gjorde en stor innsats med å avdekke urettmessighet, og åpenheten virket nok avskrekkende.*

*Det er viktig med full innsikt i eierforhold, slik at man er sikker på at ikke de samme som inngår kontraktene på vegne av fellesskapet, er de som også tjener på dem.*

*Finansinstitusjoner er også avhengig av god informasjon for å oppfylle sine plikter i hvitvaskingsdirektivet.*

*I dagens geopolitiske situasjon er det også helt essensielt for samfunnssikkerheten å vite hvem som er faktiske eiere av kritisk infrastruktur eller eiendom nær militære installasjoner, noe journalister og forskere nylig dokumenterte ofte ikke er tilfelle.*

*Mye av det man i dag vet om omfang av unndragelse og skjulte formuer stammer fra forskere og journalisters arbeid, ofte i samarbeid, da offentlige etater i Norge vanligvis har problemer med å nyttegjøre seg data på tvers.*

*Dersom Finansdepartementet insisterer på å fortsatt være mer restriktiv enn våre naboland og ikke innføre åpent register, så må den nye lovteksten i det minste inkludere et ytterligere punkt: Nemlig at registrerte opplysninger om reelle rettighetshavere skal være tilgjengelige også for «c. forskere, redaktørstyrte journalistiske medier, og sivilsamfunnsorganisasjoner».*

*Dette må da eksplisitt være en midlertidig løsning for å få registeret online, og det må presenteres tidsplan for et fremtidig, åpent register.*

Under alle omstendigheter er det på tide at registeret kommer på plass og eiendomsmeglernes må få full tilgang og ikke kun en «lekeversjon» slik som er vedtatt.

### **Øvrige behov for kriminalitetsbekjempelse i eiendomsbransjen**

Våre medlemmer, eiendomsmeglingsforetakene, er viktige bidragsytere i bekjempelsen mot økonomisk kriminalitet. Eiendomsmeglingsyrket i Norge er betydelig mer omfattende sammenliknet med eiendomsmeglingsyrket i resten av Europa. Eiendomsmegling i Norge omfatter ikke bare salgsforberedelser og det å bringe kjøper og selger sammen, det omfatter også kontraktsinngåelse og gjennomføringen av det økonomiske oppgjøret. Eiendomsmegler i Norge er mellommenn. Denne unike posisjonen vi har, både mot selgere og kjøpere, gir oss verdifull informasjon i kampen mot økonomisk kriminalitet. Tross dette har vi dessverre ekstremt lite virkemidler. Ett av de viktige virkemidlene vi har raskt behov for er full tilgang til register for reelle rettighetshavere, herunder tilgang til personnummer.

For å bli i stand til å hindre at utvikling går i feil retning må eiendomsmeglingsbransjen få mye bedre virkemidler, noe som er et politisk ansvar.

Våre medlemmer, eiendomsmeglingsforetakene, trenger:

1. Register mot skjult eierskap der bransjen får samme rettigheter som bankene – ikke bare en «lekeversjon».
2. Full folkeregistertilgang.
3. Rett til å utveksle informasjon om mistenkelige forhold mellom bank og eiendomsmegler.



4. Innføring av tinglysningsplikt – frivillig tinglysning er gavepakke til kriminelle.

5. Live aksjonærregister

Med vennlig hilsen

Henning Lauridsen

Administrerende direktør