



Til Justiskomiteén: Innspill Statsbudsjettet 2025 2024.

18. oktober

De siste årene har arbeidet med hvitvasking og økonomisk kriminalitet hatt høyeste prioritet hos nasjonale og internasjonale myndigheter. Og i finans- og eiendomsnæringen er det de siste årene blitt innført strenge og skjerpede rutiner.

Konsekvensene av å ikke leve opp til de strenge reglene er som vi har sett i flere saker: Store bøter.

Fullskala-invasjonen av Ukraina den 24 februar 2022 er blitt et vannskille for dette arbeidet, da EUs sanksjonsliste gjorde at over ti tusen russiske borgere måtte kontrolleres ved eventuelle kjøp av bolig og eiendom i Norge.

Det nye sikkerhetssituasjonen i verden etter invasjonen av Ukraina har gjort regelverket rundt økonomisk kriminalitet i bolig- og eiendomsmarkedet i Norge mye viktigere.

I løpet av året som har gått har det vært flere avsløringer i mediene om kriminalitet i eiendomssektor, deriblant den danske dokumentaren «Den sorte svane» og TV2s avsløring av russere med nære forbindelser Putins-regime eierskap til hytter i Nord-Norge.

Disse avsløringene viser noen av utfordringene vi står overfor og også hvilke svakheter dagens regelverk har.

Derfor er vi svært tilfreds at justiskomiteen i juni i innstillingen til stortingsmeldingen om å styrke innsatsen for forebygging og bekjempelse av økonomisk kriminalitet lyttet til Eiendom Norges innspill, deriblant

- obligatorisk registrering av eierskap i fast eiendom
- forbud mot blanko skjøter hvor det vurderes et unntak for utbyggingsprosjekt.
- plikt til å søke tillatelse til kjøp av visse eiendommer, herunder om det bør være begrensninger i hvem som kan kjøpe eiendom nær viktige militære installasjoner.
- utrede om eiendomsmeglere bør gis tilgang til offentlige databaser, herunder folkeregisteret.
- utrede om eiendomsmeglere bør gis rett til å utveksle informasjon med banker om mistenkelige forhold

Vi ser frem til at regjeringen følger opp dette på en tilfredsstillende måte, for vi er ikke tilfredse med regjeringens innføring av registeret for reelle rettighetshavere nå i oktober.

I forskriften la Finansdepartementet opp til en innskrenkning av søkemuligheter blant annet for eiendomsmeglingsbransjen.



Og det er oppsiktsvekkende at registeret skal ha oversikt over hvem som har gjort oppslag og at og dette skal kunne utleveres til den reelle rettighetshaveren,

Det siste er svært problematisk og i direkte motsvar til det lovpålagte avsløringsforbudet, som blant annet eiendomsmeglere, er forpliktet til å følge i hvitvaskingsloven. I ytterste konsekvens er dette en gavepakke til kriminelle som ønsker å skjule sitt eierskap blant kompliserte selskapsstrukturer.

I dagens regelverk har eiendomsmegleren kun lov å ta betalt av oppdragsgiver, som i de aller fleste tilfeller er selger. Men på noen områder innenfor bolighandelen er det likevel anledning å ta kostnadsdekning av kjøperen, som tinglysingsgebyr, utlysing av forkjøpsrett med mer.

Lov om eiendomsmegling åpner ikke opp for å tillate kostnadsdekning for kundeundersøkelser vi er pålagt etter hvitvaskingsregelverket. Vi i Eiendom Norge er sikre på at vi kan øke kvaliteten ytterligere på hele anti-hvitvaskingsarbeidet dersom dette arbeidet ikke vil være konkurransedrevet, og at vi kan ta betalt for faktiske kostnader her. Og disse kostnadene er blitt betydelig for eiendomsmeglingsbransjen. Dette er en problemstilling vi håper blir adressert når lov om eiendomsmegling skal revideres.

I forslaget til statsbudsjett 2025 foreslår regjeringen at Finanstilsynet sitt arbeid mot økonomisk kriminalitet blir styrket med 20 årsverk og lokalisert på Hamar.

Vi er positive til budsjettforslaget om å øke bevilgningene til arbeidet mot økonomisk kriminalitet, men vi er kritiske til lokaliseringen en avdeling av Finanstilsynet på Hamar.

Historisk vet vi at det har vært vanskelig å rekruttere kompetent arbeidskraft raskt til slik satsninger, for eksempel ved utflytting av underliggende etater som Forbrukertilsynet, Medietilsynet og Konkurransetilsynet. Gitt alvoret i tema og ikke minst at dette arbeidet haster så er dette en underlig prioritering.

Eiendomshandel er sikkerhets- og utenrikspolitikk i praksis, og det haster med å få kraftfulle virkemidler på plass for å bekjempe hvitvasking og annen økonomisk kriminalitet i bolig og eiendomsmarkedet.

Med vennlig hilsen

Eiendom Norge

Henning Lauridsen

Administrerende direktør

Hanne Nordskog-Inger

Fagsjef

