Høringsnotat om statsbudsjettet for 2027

16. oktober 2026

Til Stortingets kommunal- og forvaltningskomité

Eiendom Norges mener boligkrisen krever tiltak for mer boligbygging og flere utleieboliger. Privat kapital må få bedre rammevilkår. I dag er det mer lønnsomt sende penger ut av landet enn å investere i Norge, i norsk økonomi, norsk boligbygging og boliger for utleie.

Eiendom Norge støtter bevilgningen til bedre eierskapskontroll, men krever generell tinglysingsplikt og en konkret frist for lovforslag. Budsjettets tiltak tetter ikke alle hullene som gjør skjult eierskap mulig.

Eiendom Norge krever at eiendomsmeglingsbransjen får verktøyene den trenger som førstelinjeforsvar mot hvitvasking, økonomisk kriminalitet og strategiske eiendomskjøp fra fiendtlige stater.

Mer privat kapital til bolig

Krisen i boligbyggingen og et presset leiemarked må ses i sammenheng. Når for få boliger bygges, svekkes tilgangen til både eide og leide boliger. Det rammer særlig unge og husholdninger med svak økonomi, og gjør det vanskeligere å skaffe arbeidskraft der boligbehovet er størst.

Eiendom Norge krever at verdsettelsen av sekundærboliger i formuesskatten reduseres fra 100 til 80 prosent, på linje med aksjer og aksjefond. Redusert eierbeskatning kan bidra til å få privat kapital tilbake til nybolig- og utleiemarkedet. Investorkjøp av nyboliger kan utløse forhåndssalget som trengs for å starte byggeprosjekter. Husbankens virkemidler må virke sammen med det ordinære markedet. Regjeringens mål om 130 000 nye boliger innen 2030 må følges av en konkret plan med tiltak og fremdrift.

Dokumentavgiften må reformes og på sikt av avskaffes. Sistnevnte hindrer ombruk av eksisterende bygningsmasse, forhindre transparens om eierskap og hever terskelen for å bli boligeier, da den i stor grad betales av unge under 40 år som er de som flytter mest.

Budsjettforslaget gir bedre registrering, men ingen generell tinglysingsplikt

Regjeringen foreslår 96,3 millioner kroner i 2027 under kapittel 595 post 21, som del av en satsing på 126,2 millioner kroner over to år. Tiltakene omfatter blant annet elektronisk tinglysing for privatpersoner og plikt til å endre hjemmelsforhold ved skifte og avvikling av selskaper. Eiendom Norge støtter bedre datakvalitet og enklere registrering. Tiltakene innfører likevel ikke generell plikt til å tinglyse eierskifter.

Stortingets anmodet i 2024 å innføre obligatorisk registrering av eierskap i fast eiendom. Regjeringen har valgt et konsept med sentralisert eierskapsregistrering og opplyser at forprosjektet ventes ferdig mot slutten av 2026, men avvist tinglysingsplikt på sviktende grunnlag. Eiendom Norge mener oppfølgingen må omfatte generell tinglysingsplikt i grunnboken.

Tilgang til pålitelige opplysninger

Eiendomsmeglingbransjen er et førstelinjeforsvar i bekjempelsen av hvitvasking og økonomisk kriminalitet i bolig- og eiendomsmarkedet. Våre medlemmer er omfattet av hvitvaskingsloven og derfor skal kjenne kunden, undersøke mistenkelige forhold og rapportere mistanke til Økokrim. Det krever at de kan kontrollere hvem som eier eiendommen, hvem som står bak selskaper, og hvor pengene kommer fra.

Frivillig tinglysing gjør at eiendom kan skifte eier uten at grunnboken oppdateres. Skjulte eierskifter og blankoskjøter gjør kundekontroll og sporing av transaksjoner vanskeligere. Et nytt eierskapsregister ved siden av grunnboken kan gi mer informasjon, men viderefører risikoen for avvik mellom registrert eier og hjemmelshaver dersom tinglysing fortsatt er frivillig. Vi trenger en løsning som samler og oppdaterer opplysningene om direkte eierskap i grunnboken.

Eierskapskontroll er også nasjonal sikkerhet

PST peker på at statlige aktører kan kjøpe eiendom nær kritisk infrastruktur. Manglende oversikt over eierskap er derfor også en sikkerhetsrisiko. Fiendtlige stater kan bruke stråmenn og selskapsstrukturer til å skjule hvem som står bak et kjøp.

Tinglysingsplikt må kombineres med opplysninger om reelle rettighetshavere. Et aksjesalg kan endre hvem som kontrollerer en eiendom uten at hjemmelshaveren skifter. Myndighetene må kunne fange opp slike endringer og kontrollere sikkerhetstruende erverv.

Komiteen må sikre lovendringer og en bindende fremdrift

Eiendom Norge ber komiteen støtte bevilgningen og samtidig be regjeringen fremme lovforslag om generell tinglysingsplikt i løpet av 2027. Forslaget må omfatte frister for registrering, kontroll og reaksjoner ved brudd, samt opprydding i eksisterende uregistrerte eierskifter. Forbud mot blankoskjøter må følges opp med tydelig avgrensede unntak. Dokumentavgiften må håndteres gjennom målrettede fritak der det er legitimt, slik at avgiftshensyn ikke hindrer nødvendig åpenhet.

Eierskapsopplysninger må være oppdaterte og tilgjengelige for meglernes lovpålagte kontroller. Arbeidet må samordnes med tilgang til relevante offentlige registre og adgang til å utveksle opplysninger om mistenkelige forhold med banker. Komiteen bør kreve rapportering om når pliktene trer i kraft og hvilke kontrollhull som faktisk er lukket.

Forslag til komitémerknad: Komiteen ber regjeringen sikre at satsingen på eierskapsregistrering følges opp med forslag om generell tinglysingsplikt i løpet av 2027, og at eiendomsmeglingsforetak får tilgang til oppdaterte eierskapsopplysninger for å forebygge og avdekke økonomisk kriminalitet og sikkerhetstruende eiendomserverv.

Hilsen

Henning Lauridsen	Hanne Nordskog-Inger	Erik Lundesgaard
Administrerende direktør	Fagsjef	Sjef for kommunikasjon og politikk