

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep.
0030 OSLO

Dato: 12.07.2012
Vår ref.: 12-433/BKA/htg
Deres ref.: 201101274/VEF

Høringsuttalelse - Utredning om formidling av grunnbok- og matrikkelinformasjon fra Statens kartverk

Det vises til høringsbrev fra Miljøverndepartementet datert 10.05.12, hvor utredning om mulige avgivergrensesnitt for grunnbok- og matrikkelinformasjon sendes på høring.

FNOs hovedsynspunkter

Vi er positive til at det er foretatt en grundig gjennomgang av formidling av eiendomsinformasjon fra Statens kartverk. Korrekt informasjon fra grunnboken og matrikkelen er helt nødvendig for at finansinstitusjoner, herunder banker og forsikringsselskaper skal kunne foreta en trygg og sikker saksbehandling. Eiendomsinformasjon benyttes av banker, blant annet i en kredittvurdering av kunden og der fast eiendom stilles som sikkerhet for lånet, og av forsikringsselskaper som skal forsikre en fast eiendom. Uavhengig av hvordan eiendomsinformasjon fra Statens kartverk formidles, er vårt overordnede synspunkt at den informasjonen som blir presentert for markedsaktørene må være oppdatert og korrekt.

Finansinstitusjoners behov for eiendomsinformasjon

Banker har behov for eiendomsinformasjon hentet fra Statens kartverk i flere sammenhenger. Som eksempel kan nevnes at en stor del av bankenes kreditter er sikret med pant i fast eiendom, og informasjon om den aktuelle eiendommen, blant annet om hjemmelshaver og eventuelle heftelser, er nødvendig for å kunne foreta en korrekt kredittvurdering og sikkerhetsetablering. Banker er dessuten underlagt en omfattende regulering, blant annet en forklaringsplikt og i visse tilfeller en frarådningsplikt overfor forbrukerkunder, jfr. hhv. finansavtaleloven §§ 46c og 47. I tillegg stiller Finanstilsynets boliglansretningslinjer krav om at kunden skal ha minst 15 % egenkapital ved kjøp av bolig og bankene er også underlagt kapitaldekningsregler. For at bankene skal kunne overholde de krav som stilles, er god tilgang på informasjon fra Statens kartverk en forutsetning.

Også for forsikringsselskaper vil informasjon fra Kartverket være aktuell, særlig i tilknytning til forsikring av fast eiendom.

Det går i dag med mye tid og penger til å hente inn eiendomsinformasjon fra grunnboken og matrikkelen. Noe av denne informasjonen hentes direkte fra Statens kartverk gjennom skriftlige eller muntlige henvendelser, mens hovedvekten av informasjon søkes opp via leverandører av matrikkel- og grunnboksinformasjon.

To separate avgivergrensesnitt

FNO er enig med prosjektgruppen i at det virker hensiktsmessig å utvikle to separate grensesnitt for avgivelse av eiendomsinformasjon fra Statens kartverk; et såkalt spørregrensesnitt og et massivnedlastingsgrensesnitt.

Spørregrensesnitt

Etter det vi forstår vil det legges opp til en internettbasert løsning for informasjon om hva som er registrert på enkeltvise registerenheter. Det følger av utredningen på side 84 at en løsning der det søkes på enkeltvise data, "*lett kan integreres i egne fagsystemer*". En integrering i finansinstitusjoners fagsystemer vil gi en effektiv saksbehandling, og forhåpentligvis vil dagens telefonsamtaler for å hente inn nødvendig informasjon, kunne unngås. I tillegg vil løsningen være sikker, siden faren for feilkilder blir minimal når informasjonen hentes direkte fra Kartverket. Vi er derfor positive til forslaget om å legge til rette for søk på enkeltvise registerenheter i grunnboken og matrikkelen.

Massivnedlastingsgrensesnitt

Selv om et spørregrensesnitt ønskes velkommen av FNO, er det klart at det ikke dekker finansinstitusjoners behov for eiendomsinformasjon. Banker har behov for store mengder data, som kan sammenstilles slik at det blir presentert på en hensiktsmessig måte i bankenes saksbehandlersystemer. Et massivnedlastingsgrensesnitt vil, så vidt vi kan se, være nødvendig for å dekke et slikt behov.

Det er viktig at Kartverket kan stille data til rådighet i et hensiktsmessig format og på et tilstrekkelig lavt nivå, slik at forhandlere eller eventuelt finansinstitusjonene selv har mulighet til å utarbeide verdiøkende tjenester. En slik løsning vil så vidt vi kan se, bidra til en ønsket konkurranse mellom markedsaktørene. FNO støtter derfor prosjektgruppens synspunkter om at Statens kartverk ikke skal lage skreddersydde løsninger for å dekke særskilte behov hos virksomhetene.

Det følger av utredningen at den endelige utformingen av grensesnittet skal fastsettes av Miljøverndepartementet, og FNO er positiv til at denne beslutningen skal tas på et overordnet nivå.

Videre legges det i utredningen til grunn at det nye tekniske grensesnittet for lokal lagring (massivnedlastingsgrensesnittet) skal utformes i dialog med markedsaktørenes bransjeforeninger. For at formidlingen av eiendomsinformasjon fra Kartverket skal fungere på en hensiktsmessig måte understreker vi at et godt samarbeid er svært viktig, og FNO ønsker å delta i et slikt samarbeid.

I tillegg peker vi på at det vil være viktig å ha et løpende samarbeid mellom Kartverket og bransjeorganisasjonene også etter at grensesnittet er utviklet. Det må forventes at det vil være behov for justeringer og videreutvikling av grensesnittet, og en etablert brukergruppe bør derfor møtes jevnlig for å se på hvilke utfordringer som dukker opp.

Markedsaktørmodellen – den foretrukne løsning

Prosjektgruppen foretar i utredningen en vurdering av om en forhandlermodell eller en markedsaktørmodell er å foretrekke som løsning for formidling av eiendomsinformasjon til markedet. Prosjektgruppen konkluderer i sin utredning med at markedsaktørmodellen, dvs. en modell der Kartverket formidler data direkte til virksomheten uten bruk av et obligatorisk forhandlernet mellom Kartverket og aktøren, vil være den beste løsningen. FNO støtter prosjektgruppens konklusjon.

I dag benytter finansinstitusjoner i stor grad forhandlere som er leverandører av eiendomsinformasjon. For å sammenstille informasjon om kunden på en hensiktsmessig måte, vil det etter all sannsynlighet også i fremtiden være et behov, særlig hos bankene, for å benytte eksterne forhandlere. Likevel er FNO positiv til forslaget som åpner for at Kartverket kan levere eiendomsinformasjon direkte til markedsaktører, deriblant finansinstitusjoner. En slik modell åpner for at finansinstitusjoner som ønsker det, kan utvikle egne systemer for innhenting av eiendomsinformasjon, og om ønskelig sammenstille denne informasjonen slik de finner hensiktsmessig. Dersom finansinstitusjoner finner at dette er en sikker og kostnadseffektiv måte å innhente, i alle fall deler av den nødvendige eiendomsinformasjonen på, og derfor utvikler egne systemer, vil den nye forskriften komme finansinstitusjoners kunder til gode gjennom en mer effektiv saksbehandling. Samtidig understrekes det at sjansen for feil informasjon minsker, jo færre ledd informasjonen går gjennom.

Det følger av forskriftens forslag til § 3 annet ledd at:

”Statens kartverk kan bare avgi hel- eller delkopier av og uttrekk fra grunnboken med personopplysninger til virksomheter som kan dokumentere særskilt behov for tilgang til slike opplysninger eller som skal videreformidle opplysningene. Statens kartverk kan sette vilkår for bruk og viderebruk i forbindelse med slik avgivelse av eiendomsinformasjon for å sikre at virksomheten ivaretar personvernlovgivningen, nødvendige tekniske krav for tilgang og bestemmelser om stenging.”

FNO forutsetter at finansinstitusjoner, herunder banker og forsikringsselskaper anses å ha et slik særskilt behov for tilgang til eiendomsopplysninger. Bankene og forsikringsselskapene har i dag konsesjon til å behandle personopplysninger, og for banker forutsettes det at det i kredittvurderingsprosessen kan innhentes slik informasjon, herunder eiendomsinformasjon i tilknytning til etablering av sikkerhet. Forsikringsselskapene har også ehov for eiendomsinformasjon i tilknytning til skadeforsikring av fast eiendom. Finansinstitusjonene innehar her allerede nødvendig kompetanse og rutiner for behandling av denne typen informasjon.

Det vises også til forskriftens forslag til § 4 syvende ledd hvor det fremgår at en virksomhet som ønsker tilgang til eiendomsinformasjon ut over den informasjonen som er gratis og tilgjengelig for enhver må kunne dokumentere tilstrekkelig kompetanse innen IKT og bruk av matrikkel- og tinglysingsinformasjon. Vi legger til grunn at banker og forsikringsselskaper anses å ha den nødvendige kompetanse på dette området.

Kartverkets vedtaksmyndighet

For at Kartverkets formidling av eiendomsinformasjon skal fungere slik som forutsatt i utredningen, er det viktig med klare og forutberegnelige saksbehandlingsregler. De foreslåtte bestemmelsene i forskrift om avgivelse av eiendomsinformasjon tillegger på flere områder Statens kartverk vedtaksmyndighet. Som eksempel kan nevnes forslag til forskriftens § 5 hvor det fremgår at:

”Statens kartverk kan stenge tilgangen til tjenestene etter § 3 dersom virksomheten ikke overholder forutsetningen for tilgang gitt i eller i medhold av §§ 3 annet ledd og 4, herunder gjeldende personvernlovgivning.”

På Miljøverndepartementets høringsseminar avholdt 25.06.12, ble det nevnt at departementet vurderer å utarbeide rundskriv som redegjør for hvordan Kartverket skal utøve den myndighet som er tillagt dem. FNO støtter et slikt tiltak. Et rundskriv som redegjør for praktiseringen av bestemmelsene i forskriften er både med på å skape forutberegnelighet for alle parter, samt redusere muligheten for konflikter.

Adgangen til å påklage Kartverkets vedtak til departementet, er et viktig prinsipp, og vi er derfor positive til at dette er foreslått hjemlet i forskriften.

Betaling

Det ligger utenfor prosjektgruppens mandat å ta stilling til prismodell. Likevel er temaet omtalt i utredning, uten at det konkluderes med hva som er den foretrukne løsning.

FNO støtter de innspill som går ut på en prismodell som følger offentlighetslovens hovedregel om at det skal legges til rette for viderebruk av offentlig data med utgangspunkt i kostpris, og at det bør legges til grunn en fastprismodell. En fastprismodell tar høyde for hyppig bruk av eiendomsinformasjon fra Kartverket, og legger dermed best til rette for innovasjon og nyutvikling på området.

Det følger av utredningen at det legges opp til en modell der den prisen markedsaktørene betaler for informasjon fra Kartverket, skal finansiere publikums gratis tilgang på eiendomsinformasjon. Dersom denne løsningen velges er det viktig at prismodellen gjøres tilgjengelig og er enkel å forstå, slik at det er mulig for markedsaktørene å kontrollere hvordan en slik finansiering gjennomføres.

Forholdet til personvern og immaterielle rettigheter

FNO har ingen spesielle kommentarer til prosjektgruppens vurderinger og forslag på disse to områdene.

Med vennlig hilsen

Finansnæringens Fellesorganisasjon



Jan Digraanes
direktør



Helene Tørvold Guldbrandsen
seniorrådgiver