

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

postmottak@kmd.dep.no

Høringssvar fra Husbanken vedrørende midlertidig forskrift om unntak fra tinglysningsloven i forbindelse med Covid 19 - utbruddet

Vi viser til høring av 27. mars, med høringsfrist 31. mars 2020.

- Husbanken benytter i all hovedsak papirbaserte dokumenter som blir sendt pr post for tinglysning til Kartverket. Husbanken utbetaler bare lån/evt. tilskudd først når påkrevd sikkerhet, herunder forutsatt prioritet, er tinglyst og dokument er mottatt i retur hos oss. For dokumenter som er sendt for tinglysing i en evt. stengingsperiode, vil høringsforslaget medføre at det ikke er mulig å få tinglyst pant, og utbetaling av lån evt. tilskudd fra oss blir følgelig forsinket. Ved korte stengingsperioder vil nok ikke dette ha så stor betydning, men om stengingen vedvarer vil vi anta at det kan få store økonomiske konsekvenser for kunden f.eks i form av at dyre byggelånsrenter fortsatt påløper, avtaler om overtagelse og andre kontraktsmessige forpliktelser i forbindelse med boligkjøpet kan ikke overholdes og lignende.
- Det er selvfølgelig heller ikke heldig at tinglysing av slettinger og endringer av pant ikke kan skje under en stenging, da dette kan få følgekonskvenser for kunden, f.eks i form av tapt mulighet for lån fra andre banker. Vi tror likevel at dette er et mindre problem enn forsinket utbetaling av nye lån og tilskudd.

Husbanken ber om at forslaget endres på ett punkt, som gjelder å returnere dokumenter som blir avvist fra tinglysing på grunn av vedtak om stenging. Ved en stenging vil, slik vi forstår forslaget, alle papirdokumenter som kommer inn fra og med første dag etter stengingsdato, bli avvist og returnert til avsender. Det er både mer praktisk og økonomisk om Kartverket kan beholde de papirdokumenter som kommer inn i en stengingsperiode, og tinglyse først når stengingsperioden er over. Det vil bety mindre kostnader ved å sende post frem og tilbake, mindre dobbeltsaksbehandling, mindre postregistrering osv. Også med tanke på at postombæring og funksjoner hos avsender kan bli rammet av viruset, tror vi at det kan være en god løsning om Kartverket heller legger innkomne forespørsler om tinglysing på vent, fremfor å returnere til avsender.

Med vennlig hilsen
HUSBANKEN