

Komiténnotat til høyring om Endringar i matrikkellova (prop 148L)

Tekna er den største foreningen i Norge for de med master eller høyere i teknologi- og realfag. Tekna har 73 500 medlemmer, og rundt ett tusen av dem driver med landmåling.

Arve Leiknes, leder av Tekna samfunnsutviklerne

Det er tre ting Tekna ønsker å ta opp:

Stortinget bør innføre en autorisasjonsordning for landmålere

Det er autorisasjonsordningen som er det viktigste elementet i den proposisjonen Stortinget har til behandling.

Norge er et land med så mye feil i matrikkelen at vi nå må kunne sette krav om fagkunnskap for eiendomsmåling. Kvaliteten på matrikkelen i Norge er ikke på høyde med våre naboland. Menon (2016, rapport for regjeringen) skriver at rundt 10 prosent av alle eiendomstransaksjonene er ikke godt nok målt opp. Dårlig kvalitet kan medføre betydelige kostnader, ettersom uklarhet omkring eiendomsgrenser fører til stridigheter. Norge har et vesentlig høyere antall grensetvister enn sammenlignbare land.

Departementet foreslår at utdanningskravet skal være på bachelornivå (tre år), at skal være en praksisperiode på minst to år og at det skal være rause overgangsordninger. Dette støtter vi, og det er langt på vei i tråd med det vi har spilt inn til departementet. Dette er liknende krav som Stortinget allerede har innført for *eiendomsmeglere* (bachelor + to års erfaring), altså kompetansekrav for å formidle kjøp og salg av eiendom.

Regjeringen foreslår et livslangt kompetanseamnesti for alle som praktiserer landmåling i dag. Her anbefaler vi komiteen å stramme inn noe. Tekna mener grensen bør være på ti år; altså at man har ti år på seg til å gjennomføre en godkjenningssprøve. For eiendomsmeglere ble det til sammenlikning gitt overgangsregler på tre år¹.

¹ I tilknytning til det nye kompetansekravet for eiendomsmeglere ble det gitt overgangsregler på tre år. Folk uten utdanning, men med tilstrekkelig praksis, måtte i løpet av tre år ta eksamen for å kunne fortsette i jobben. Ordningen innebar at personer uten den formelle kompetansen loven krever, som har minimum to års arbeidserfaring innen eiendomsmegling da loven trådte i kraft 1.1.2008, kunne søke om å bli godkjent som megler i eiendomsmeglingsvirksomhet etter å ha tatt fire eksamener som ble knyttet til overgangsordningen. Se <https://www.aftenposten.no/norge/i/qRdkw/Meglere-kan-ikke-kalle-seg-megler> og <http://studiehandbok.hisf.no/content/view/full/5415>

Norge har hatt 37 år med en felles nasjonal lov om oppmåling av eiendom uten krav til autorisasjon, og uten kompetansekrav. Uten en slik grense kan det gå ytterligere 50 år før vi har fått på plass en fullverdig autorisasjonsordning.

Stortinget bør gå inn for autorisasjonsordning, uavhengig av hvordan man stiller seg til avvikling av det kommunale monopolet.

I 2005 sto Stortinget overfor nøyaktig samme situasjon som i dag. Bondevik-regjeringen hadde fremmet en proposisjon rett før valget, hvor de foreslo å avvikle det kommunale monopolet, og innføre en autorisasjonsordning. Så kom stortingsvalget, og etter valget havnet begge deler i en skuff. Vi er nå i en liknende situasjon.

Det Tekna ønsker, er å gi en tydelig beskjed til de partiene som kommer til å stemme mot en avvikling av det kommunale monopolet, at det er ikke nødvendig å legge autorisasjonsordningen i samme skuff som forslaget om avvikling av det kommunale monopolet. Autorisasjonsordning er en selvstendig sak, og det er fullt mulig å innføre dette uten å innføre avvikling av det kommunale monopolet. Vi ber derfor komiteen om å støtte en slik autorisasjonsordning, uavhengig av hvordan man stiller seg til å avvikle det kommunale monopolet.

Det finnes eksempler på at store tunge offentlige fagmiljø som Lantmäteriet i Sverige og tilsvarende i Bayern i Tyskland håndterer oppmåling av eiendom på en god måte, hvor krav om kompetanse er en viktig forutsetning. Små offentlige fagmiljø uten at det er mulig å stille kompetansekrav, holder ikke dersom god kvalitet skal sikres.

Innføre oppmålingsplikt fra 1. januar 2019

Paragraf 7 dreier seg om oppmålingsplikt ved omsetning av eiendom. Dette er aktuelt, fordi Regjeringen sier i proposisjonen at de vil aktivisere den, men ikke før i 2027.

Om man skal kunne nå målene i kommunenes Digitaliseringsstrategien, og matrikkelen skal være et av basisregistrene, må kvaliteten på dataene i matrikkelen forbedres. Matrikkelen skal være grunnlag for effektive plan og byggeprosesser med lavere konfliktnivå enn i dag. Matrikkelen er en viktig kilde for å kunne fastsette rettferdige skatter og avgifter.

I dag er kvaliteten for dårlig. Det er eksempler på at det bygges inne på naboens grunn, det er eksempel på at skatter og avgifter blir feil på grunn av at bygg ligger på feil eiendom. Det gjør at det må tas grep og kvaliteten i matrikkelen må bedres kraftig.

En høy andel av eiendommer som selges i dag som ikke har riktige grenser. Mange vet rett og slett ikke hva de kjøper eller hva de selger.

Regjeringen skriver at de ikke vil sette i verk §7 nå, fordi de vil ha på plass «tilstrekkeleg oppmålingskapasitet etter reforma til å handtere den auka saksmengda». Dette er det ikke nødvendig å være bekymret over, etter vårt syn:

- Det er foreslått rause overgangsordninger. Selv med en ti års frist for å avlegge godkjenningseksamen er det rause overgangsordninger.
- Ved å innføre §7 for alle kommuner i hele Norge snakker vi i praksis om rundt 3 000 ekstra oppmålinger per år. Man trenger ett årsverk for å utføre rundt 55 oppmålinger (Menon side 19). Vi snakker da om at vi trenger ikke mer enn 65 årsverk for å innføre §7 helt ut.
- Det er ledig kapasitet i de private landmålerfirmaene som kan ta opp noe av den økte aktiviteten som en iverksetting av §7 vil sette i verk.

Avvikling av det kommunale monopolet

Tekna har lave skuldre i hvordan komiteen velger å lande denne saken. Tekna har sagt at vi støtter en avvikling av det kommunale monopolet, under forutsetning av at vi får på plass en autorisasjonsordning. Det er autorisasjonsordningen som er det ene, viktigste grepet for å øke kvaliteten i matrikkelen.

Vi vil likevel minne om at det forslaget som ligger til behandling

- **ikke** er det samme som å avvikle kommunal landmåling, slik man kan få inntrykk av. Det som forsvinner er kommunens lovpålagte plikt til å drive oppmåling. Mange steder utføres denne oppmålingen i dag allerede av private.
- **ikke** betyr at kommunalt ansatte landmålere mister jobben over natten
- **ikke** at vi får en mer uryddig eller galopperende prisdannelse – en undersøkelse fra 2013 viste at gebyrene var opptil 7 ganger høyere i én kommune i Akershus sammenlignet med en annen i samme fylke.

Det som skjer er som sagt at kommunene eventuelt mister sin lovpålagte *plikt* til å måle opp. Det er ikke det samme som at kommunene mister sin mulighet til å være den som måler opp. Kommuner står helt fritt til å beholde et sterkt landmålerfaglig miljø også etter at den kommunale måleplikten faller. Det ligger ikke en *privatiseringsplikt* i det regjeringen foreslår.