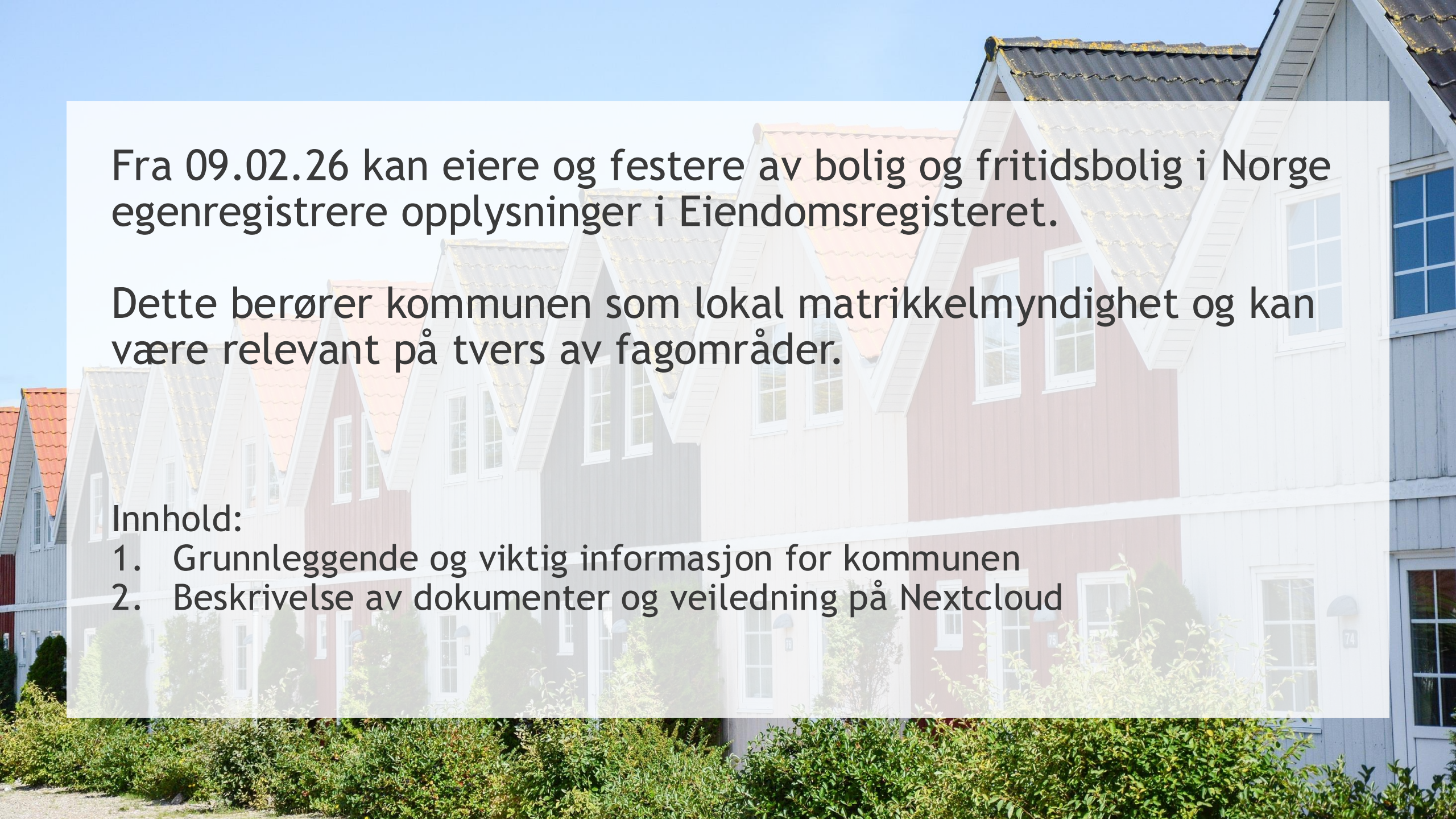




Fra 09.02.26 kan eiere og festere av bolig og fritidsbolig i Norge egenregistrere opplysninger i Eiendomsregisteret.

Dette berører kommunen som lokal matrikkelmyndighet og kan være relevant på tvers av fagområder.

Innhold:

1. Grunnleggende og viktig informasjon for kommunen
2. Beskrivelse av dokumenter og veiledning på Nextcloud

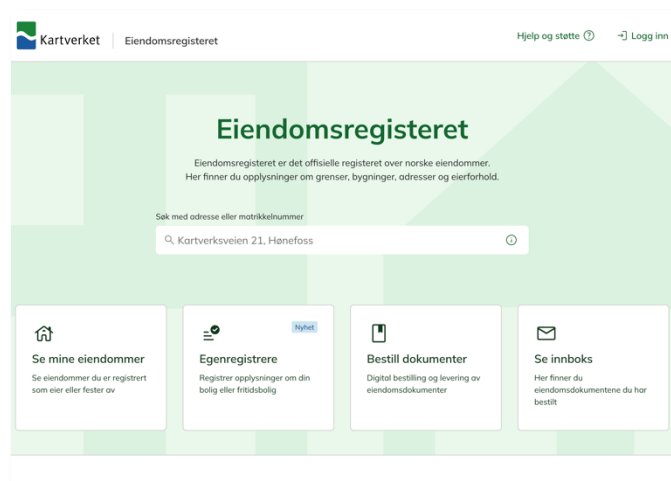
Fra og med 01.04.2024 kunne eiere og festere se eksisterende opplysninger om egen eiendom i Eiendomsregisteret

Eiere og festere kan logge seg inn i Eiendomsregisteret på Kartverkets nettsider.

<https://eiendomsregisteret.kartverket.no/>

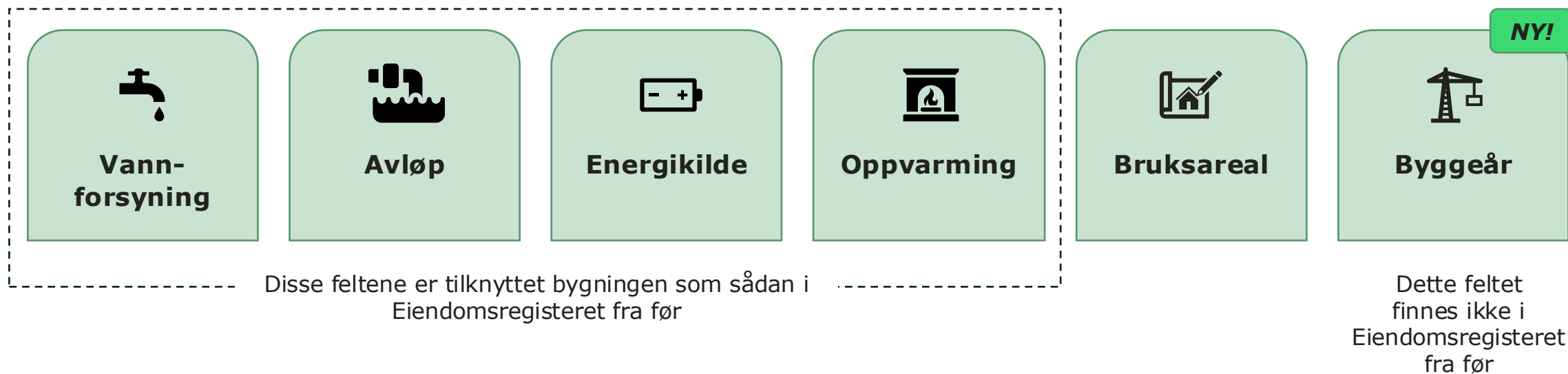
Ved å logge inn med ID-porten får eiere og festere **oversikt over og informasjon om sine eiendommer.**

De vil se kartutsnitt, adresse, matrikkelnummer, matrikkelenhetstype, og andre registrerte eiendomsopplysninger.



Fra og med 09.02.26 kan eiere og festere også registrere opplysninger selv i Eiendomsregisteret

Følgende seks opplysninger kan registreres på bruksenhetsnivå:



Det kan egenregistreres på følgende eierforhold, bygningstyper og bruksenhetstyper

UTVALG



EIERFORHOLD

Registrert i matrikkelen
Boretter og andeler
Splittet eiendom



BYGNINGSTYPER*

1 – Bolig
11 – Enebolig
12 – Tomannsbolig
13 – Rekkehus, kjedehus, småhus
14 – Store boligbygg
15 – Bygning for bofelleskap
16 – Fritidsbolig
17 – Koie, seterhus og lignende
18 – Garasje og uthus til bolig
19 – Annen boligbygning



BRUKSENHETSTYPER

Bolig
Fritidsbolig
Annet
Ikke godkjent
Unummerert



Unummererte bruksenheter kan ikke egenregistreres på og bør prioriteres for kvalitetsheving.

*Gjelder kun bygninger med status ferdigattest, midlertidig brukstillatelse, tatt i bruk, fritatt for søknadsplikt, tiltak unntatt fra byggesaksbehandling, bygning godkjent for riving eller meldingssak fullført

Målet er å tilrettelegge for en mer digital innbyggerdiallog og styrke Eiendomsregisteret som nasjonal fellesløsning

Bakgrunn



Stadig økt bruk og forventninger til matrikkelens bygningsdel

- Som sentral informasjonskilde



Til dels store variasjoner i kvalitet

- Både med hensyn til nøyaktighet og fullstendighet



Dagens prosesser fanger ikke opp alle faktiske endringer

Formål



Digital dialog mellom eiere, festere og det offentlige

- Enklere og mer direkte tilgang til opplysninger



Økt datakvalitet i Eiendomsregisteret

- Datakvalitet omfatter både utfyllingsgrad og nøyaktighet



Økt selvbetjening

- Komplettere Eiendomsregisteret, men ikke erstatte opplysninger registrert av kommunen

På sikt er målet å styrke kvaliteten på Eiendomsregisteret som nasjonal fellesløsning

[Les mer om egenregistrering her](#)

Kartverket vil i løpet av 2026 informere eiere om tjenesten ved å sende digitale brev eller SMS

Prinsipper for varsling



Løsningen **åpnes for alle** eiere i kommunen ved oppstart. Erfaring fra pilotperiode tilsier imidlertid at få eiere vil finne løsningen uten å bli varslet.



Eiere varsles gruppevis gjennom **digitalt brev eller SMS**. Ikke-digitale eiere varsles ikke.



I mindre kommuner vil vi varsle **alle eiere samme dag**, ettersom piloten tilsier at kommunene får svært få henvendelser om egenregistrering.



I større kommuner vil vi dele opp grupper av eiere med utgangspunkt i **gårdsnummer**.

Kopi av digitalt brev finnes på Nextcloud.

Kommuner vil motta informasjon fra Fylkeskartkontorene om når eiere og festere i deres kommune vil varsles

Seks sentrale punkter som kommunen må kjenne til

1. Egenregistrerte data går direkte inn i matrikkelen (Eiendomsregisteret) og vises sammen med eksisterende data
2. Eiere og festere i matrikkelen omfatter nå også de som er registrert som eier eller fester hos skattemyndighetene
3. Kommuner og Kartverket er sammen ansvarlige for å besvare henvendelser og med det sikre god innbyggerdialog
4. Det er frivillig å egenregistrere. Kartverket og kommunene skal ikke føre kontroll på det som legges inn
5. Kommunene må selv vurdere i hvilke tilfeller de ønsker å bruke de egenregistrerte opplysningene
6. Tilgang til egenregistrerte data gis i dag gjennom matrikkelbrev, Kartverkets matrikkelklient og via API-tilkobling



1. Egenregistrerte data går direkte inn i matrikkelen (Eiendomsregisteret) og vises sammen med eksisterende data

- 1

Egenregistrerte data er en **del av matrikkelen** på lik linje som kommunalt førte opplysninger.
- 2

Egenregistrerte data skal **ikke overskrive tidligere registrerte data** fra andre kilder. De skal eksistere og framstilles parallelt, i egne felter.

Eksempelveien 2A		Eier 1: Ola Nordmann
Bruksenhet H0102		Eier 2: Kari Nordmann
Datafelt	Registrert av kommunen	Registrert av eiere
 Byggeår	Ikke tilgjengelig	1963 Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Kilde: Salgsoppgave
 Bruksareal	129 m² Registrert 08.12.1963	145 m² Registrert 07.03.2025 av Kari Nordmann Kilde: Byggesaksdokumenter
 Energikilde	Elektrisitet Registrert 01.11.1972 Gass Registrert 08.12.1963	Fjernvarme Registrert 07.03.2025 av Kari Nordmann
 Oppvarming	Sentralvarme Registrert 07.05.1985	Sentralvarme Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Annen oppvarming Registrert 07.03.2025 av Kari Nordmann
 Vannforsyning	Ikke registrert	Offentlig Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Kilde: Selvrapportert
 Avløp	Privat Registrert 17.04.1985	Offentlig Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Kilde: Annen dokumentasjon

1. Egenregistrerte data går direkte inn i matrikkelen (Eiendomsregisteret) og vises sammen med eksisterende data

- 1

Egenregistrerte verdier er **del av matrikkelen** på lik linje som kommunalt førte opplysninger.
- 2

Egenregistrerte data skal **ikke overskrive tidligere registrerte data** fra andre kilder. De skal eksistere og framstilles parallelt, i egne felter.
- 3

Egenregistrerte data vil **lagres i matrikkelen med kildedata**, slik at det er tydelig hvor opplysningene kommer fra. Eiere skal ikke laste opp dokumentasjon.

Eksempelveien 2A			Eier 1: Ola Nordmann
Bruksenhet H0102			Eier 2: Kari Nordmann
Datafelt	Registrert av kommunen	Registrert av eiere	
 Byggeår	Ikke tilgjengelig	1963 Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Kilde: Salgsoppgave	
 Bruksareal	129 m ² Registrert 08.12.1963	Kilde: Byggesaksdokumenter	
 Energikilde	Elektrisitet Registrert 01.11.1972	Fjernvarme Registrert 07.03.2025 av Kari Nordmann	
	Gass Registrert 08.12.1963		
 Oppvarming	Sentralvarme Registrert 07.05.1985	Sentralvarme Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann	
 Vannforsyning	Ikke registrert	Annen oppvarming Registrert 07.03.2025 av Kari Nordmann	
		Offentlig Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Kilde: Selvrapportert	
 Avløp	Privat Registrert 17.04.1985	Offentlig Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Kilde: Annen dokumentasjon	

1. Egenregistrerte data går direkte inn i matrikkelen (Eiendomsregisteret) og vises sammen med eksisterende data

- 1 Egenregistrerte verdier er **del av matrikkelen** på lik linje som kommunalt førte opplysninger.
- 2 Egenregistrerte data skal **ikke overskrive tidligere registrerte data** fra andre kilder. De skal eksistere og framstilles parallelt, i egne felter.
- 3 Egenregistrerte data vil **lagres i matrikkelen med kildedata**, slik at det er tydelig hvor opplysningene kommer fra. Eiere skal ikke laste opp dokumentasjon.
- 4 Det er alltid **siste egenregistrerte opplysning som er gjeldende**. Medeiere vil informeres om den foretatte egenregistreringen og kan korrigere hverandres registreringer.

Eksempelveien 2A Bruksenhet H0102		Eier 1: Ola Nordmann Eier 2: Kari Nordmann
Datafelt	Registrert av kommunen	Registrert av eiere
 Byggeår	Ikke tilgjengelig	1963 Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann
 Bruksareal	129 Registrert 08.12.1963	
 Energikilde	Elektrisk Registrert 04.02.2025 Gass Registrert 07.03.2025	145 m² Registrert 07.03.2025 av Kari Nordmann
 Oppvarming	Sentralvarme Registrert 07.05.1985	Sentralvarme Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Annen oppvarming Registrert 07.03.2025 av Kari Nordmann
 Vannforsyning	Ikke registrert	Offentlig Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Kilde: Selvrapportert
 Avløp	Privat Registrert 17.04.1985	Offentlig Registrert 04.02.2025 av Ola Nordmann Kilde: Annen dokumentasjon

2. Eiere og festere i matrikkelen omfatter nå også de som er registrert som eier eller fester hos skattemyndighetene



Formål

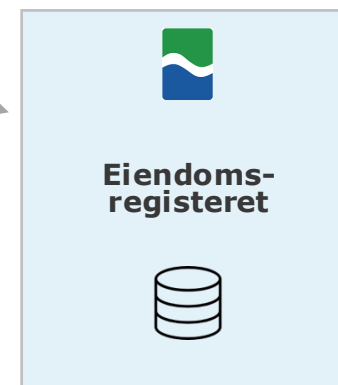
Knytte eiendom til riktig eier eller fester, slik at relevant eier eller fester kan egenregistrere.

Tiltak

Eiere og festere registrert hos skattemyndighetene inkluderes i Eiendomsregisteret.



Eiere og festere registrert hos skattemyndighetene



Kartverket deler eierskap slik de mottas fra Skatteetaten. Det fremgår tydelig hvor data stammer fra.

3. Kommuner og Kartverket er sammen ansvarlige for å besvare henvendelser og med det sikre god innbyggjerdialog



Ansvar som lokal matrikkelmyndighet

- Henvendelser om eksisterende opplysninger i matrikkelen
- Krav om retting
- Bruk av egenregistrerte opplysninger i kommunale tjenester



Ansvar som utvikler og sentral matrikkelmyndighet

- Henvendelser om prosjektets formål, bakgrunn og rammer
- Hjelp og veiledning for å gjennomføre egenregistrering
- Henvis til, eller kontakt matrikelhjelp hos Kartverkets kundesenter ved spørsmål

4. Det er frivillig å egenregistrere. Kartverket og kommunene skal ikke føre kontroll på det som legges inn



Egenregistreringsløsningen er en digital løsning. Dette er en av flere årsaker til at egenregistrering er **frivillig**.



Kartverket eller andre vil ikke føre kontroll over egenregistrerte opplysninger.



Dersom eiere eller festere tar kontakt med kommunen for å rette opplysninger må det foregå på samme måte som tidligere.



Å registrere opplysninger om egen bolig eller fritidsbolig erstatter ikke søknad- eller meldepliktige endringer etter plan- og bygningsloven.

5. Kommunene må selv vurdere i hvilke tilfeller de ønsker å bruke de egenregistrerte opplysningene

Eksempler på områder der egenregistrerte data kan gi merverdi:

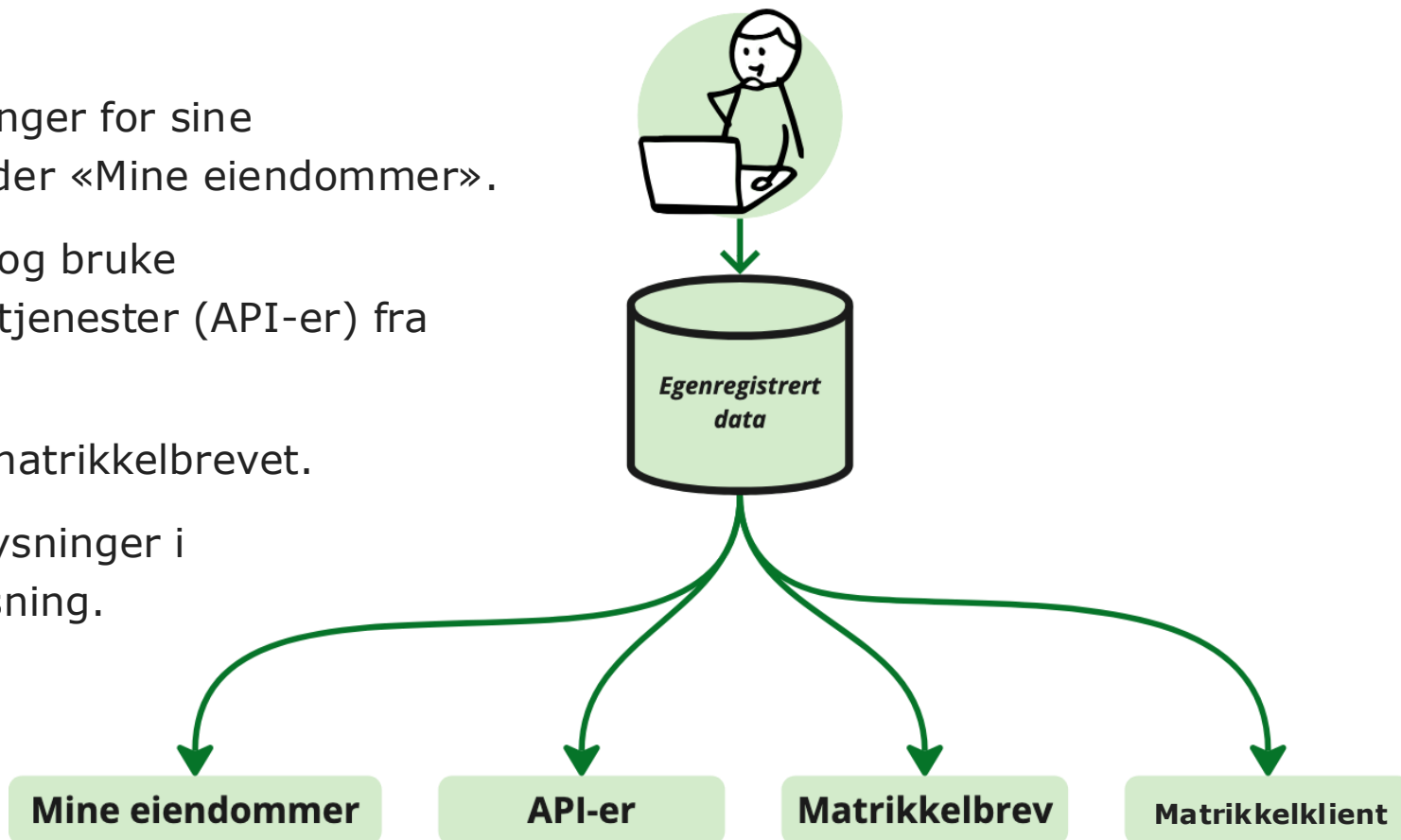
- Vann- og avløpsgebyrer
- Beregning av eiendomsskatt
- Beredskap og beredskapstiltak
- Dialog med bolig- og fritidsboligeiere
- Dialog med meglere og andre eiendomsaktører



På kommunens hjemmeside og i andre relevante kanaler bør det tydelig kommuniseres *hvorfor* egenregistrerte opplysninger er viktige for kommunen, og *hvordan* de kan bli brukt.

6. Tilgang til egenregistrerte opplysninger gis i dag gjennom matrikkelbrev, Kartverkets matrikkelklient og via API-tilkobling

- Eiere kan se egenregistrerte opplysninger for sine eiendommer i Eiendomsregisteret under «Mine eiendommer».
- Systemer og leverandører kan hente og bruke egenregistrerte opplysninger via nye tjenester (API-er) fra Kartverket.
- Egenregistrerte opplysninger vises i matrikkelbrevet.
- Kartverket viser egenregistrerte opplysninger i matrikkelklient som en midlertidig løsning.



Beskrivelse av andre dokumenter på Nextcloud



Direkte til eiere og festere

Brev Kartverket sender til eiere og festere

Kopi av brev som sendes til eiere og festere via Digipost for å informere om egenregistrering.

SMS Kartverket sender til eiere og festere

Kopi av SMS som sendes digitale eiere uten digital postkasse for å informere om egenregistrering

Underrettingsbrev

Kopi av brev som sendes til øvrige eiere eller festere tilknyttet boligen eller fritidsboligen det har blitt egenregistrert opplysninger på.

Kartverket har også publisert flere artikler på Kartverket.no som kan benyttes både internt i kommunen og som henvisning til eiere ved behov



Til kommuner

Om løsningen:

Presentasjon til internt bruk

Lysbilder med tilhørende notater. Til bruk for å informere om Eiendomsregisteret og egenregistrering i kommunen.

Løsningen i bilder

En oversikt over ulike typer eiendommer og eierforhold slik de fremkommer i Kartverkets innsyns- og egenregistreringsløsning.

Kommunikasjonsmateriell:

Eksempler på tiltak

Anbefalte tiltak kommunene kan gjennomføre for å skape kjennskap til Eiendomsregisteret og egenregistrering.

Artikkel til kommunens hjemmeside

Eksempelutkast til publisering på kommunens hjemmeside. Skaper troverdighet overfor eiere og festere.

Inspirasjon til presse

Eksempelutkast som kan sendes til kommunens lokalavis. Skaper oppmerksomhet, troverdighet og kjennskap til Eiendomsregisteret og egenregistrering.