



Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Rentemestervej 8

2400 København NV

sdfe@sdfe.dk

Høring over forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.) og forslag til adresseloven

På vegne af Aalborg Universitet, Institut for Planlægning, Landinspektøruddannelsen fremsender undertegnede hermed følgende bemærkninger til ovennævnte lovforslag.

De specifikke bemærkninger til lovforslagene fremgår af *bilag 1 og 2 (se særskilte vedhæftede bilag)*, som er tilvejebragt via en workshop afholdt mellem Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF), Den danske Landinspektørforening (DDL) og Aalborg Universitet (AAU), Institut for Planlægning, Landinspektøruddannelsen. De to bilag dækker over konkrete bemærkninger til de enkelte lovforslag – disses indhold og formulering. Bemærkninger som det pga af den korte høringsfrist henover sommerferien ikke har været muligt yderligere at bearbejde.

Overordnet er AAU positiv i forhold til den udvikling, der via Grunddataprogrammet er iværksat i forhold til modernisering af det danske ejendomsdannelse og -registreringssystem. Såfremt intentioner bag Grunddataprogrammet skal realiseres, er det vigtigt, at de fremsendte lovforslag understøtter Grunddataprogrammet. I relation hertil er AAU af den opfattelse, at der er behov for at fokus specielt rettes mod følgende hovedpunkter:

- Den anvendte terminologi i lovforslagene set i relation til intentionerne med Grunddata-programmet og modernisering af ejendomsdataområdet,
- Vurdering af de nye ejendomsdatasamlinger der oprettes - set i forhold til rationalisering og effektivisering af ejendomsdannelsesprocessen,
- Sikring af en effektiv ejendomsdannelsesproces – ønsket om entydighed i forståelse af en bestemt fast ejendom samt de processer der danner baggrund for dannelsen af nye ejendomme,
- Sikring af at lovforslagene understøtter udviklingen af digital sagsbehandling med mulighed for anvendelse af alle ejendomsrelaterede data i digitale sagsbehandlingssystemer,
- Øget fokus på internationale standarder i forhold udvikling af digitale ejendomsdannelses- og registreringssystemer.

I forhold til sidstnævnte kan det nævnes, at den internationale standardisering, der anvendes i Kortforsyningen, for øjeblikket er under udvidelse til også at omfatte matrikulært arbejde. Det må forventes, at der sidst i 2017 foreligger en InfraGML standard, der bl.a. omfatter GML-kodning af skel, grundstykker, bestemte faste ejendomme, ejerlejligheder med de rum eller flader, ejerlejligheden består af, samt et såkaldt superficieObjekt, der svarer til bygning på fremmed grund. Dette indebærer, at alt matrikulært arbejde kan udføres med den type kodning, som blev introduceret til stedfæstelse af servitutter.

Fremdriften i det internationale standardiseringsarbejde fremgår offentligt af følgende link:
<http://www.opengeospatial.org/standards/requests/148>.

AAU bidrager gerne i forhold til det kommende arbejde med kvalificering og implementering af lovarbejdet og står selvfølgelig til rådighed i forhold til en uddybning af de fremsendte bemærkninger.

På vegne af Aalborg Universitet, Institut for Planlægning, Landinspektøruddannelsen

Lektor og landinspektør

Bent Hulegaard Jensen

bhj@plan.aau.dk

tlf. 9940 8359/2010 9830

Aalborg Universitet

Institut for Planlægning

Skibbrogade 3, 9000 Aalborg



Til
Styrelsen for dataforsyning og Effektivisering
Rentemestervej 8
2400 København NV
sdfe@sdfe.dk

12. august 2016

Bemærkninger til høring vedrørende ”Forslag til Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love” samt ”Forslag til adresseloven”

På vegne af Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) skal jeg fremkomme med følgende bemærkninger til de 2 ovennævnte forslag til ny lovgivning.

Aalborg Universitet Institut for Planlægning (AAU), Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) og Den danske Landinspektørforening (DdL) mobiliseret fællesressourcer til en workshop for en systematisk gennemgang af lovforslaget. Resultatet heraf er et fællesdokument med særskilte bemærkninger til de enkelte forslag – vedhæftet som Bilag 1. og Bilag 2.

PLF indestår for dokumenterne og henviser der til for konkrete bemærkninger til lovforslagene.

Derudover har PLF som interesseorganisation for Praktiserende Landinspektører i Danmark følgende bemærkninger til lovforslagene som vi særskilt vil fremhæve:

Bemærkninger til høring vedrørende ”Forslag til adresseloven”:

Danmarks Adresseregister (DAR) indeholder geografiske beliggenhedsoplysninger og oplysninger om, hvilke ejendomme og bygninger adressen hører til (via BFE-nr.). Hvorledes skal denne oplysning om beliggenhedsoplysninger i DAR, forstås i forhold at det pålægges Geodatastyrelsen at lave et særskilt (unikt) ejendomsbeliggenhedsregister. Hvis disse registre ikke koordineres forsvinder ideen med datafordeleren, og der vil være en dobbeltregistrering i forhold til det kommende register over faste ejendommers beliggenhedsadresser.

Bemærkninger til høring vedrørende ”Forslag til Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love”:

Helt overordnet er der 2 ting som udgør overordnede problemstillinger som skal håndteres.

Forslag uden præcis beskrivelse af hvad der stilles i stedet:

I henhold til implementering af de enkelte lovtekster nævnes i lang række sammenhænge at ”ministeren kan fastsætte nærmere regler herom...”. Dette betyder at det er vanskeligt at foretage en vurdering af de konsekvenser som vedtagelse af de enkelte lovændringer får. Således som lovteksten foreligger på nuværende tidspunkt forudsættes et omfattende arbejde i forhold til udarbejdelse af vejledninger mv. i forbindelse med implementering af ændringerne.

PLF stiller sig naturligt til rådighed for detailldrøftelser af det kommende regelsæt.

Terminologi:

Manglende klarhed over de begreber der benyttes i forhold til ”registrering”, ”notering”, ”påtegning”, ”tinglysning”, ”indberetning” mv. i forhold til de enkelte lovområder. Eksempelvis benyttes ”tinglysning” om stort set alt der registreres i tinglysningsystemet.

Det er nødvendigt med en præcisering af "landinspektør med beskikkelse", så der ikke hersker tvivl om ansvar og kompetence i forhold til ansættelsesforhold. Som udgangspunkt må det knytte sig til "Lov om landinspektørvirksomhed", hvor der er tale om en "praktiserende landinspektør med beskikkelse" – altså en beskikket landinspektør der er indehaver / ejer eller ansat i et privat landinspektørfirma.

Konkrete emner med vital betydning som fremdrages særskilt:

Tinglysningsløjfen og heraf afledte problemstillinger:

Hidtil har prioriteten af servitutter fint været styret af tinglysningsdatoen, så en servitut som følger et overført areal uden problemer glider ind i prioritetsrækkefølgen efter dato.

Dette bør naturligt fortsætte, og teksten bør derfor præciseres at prioritering af rettigheder alene er relevant for hæftelser og ikke for servitutter.

Hvis forslaget om særskilt prioritering af servitutter efter individuel skøn og ved påtegning gennemføres vil risikere at fordyre den matrikulære sag. Såfremt det må opstå behov for påtaleberettigedes tilsagn vil opgaven i visse tilfælde være endog meget omkostningstung om omfangsrig – og i visse tilfælde umulig at gennemføre

Udstilling af foreløbige data, SUT:

Med forslaget udstilles data foreløbigt fra sager før de er godkendt.

PLF har gennem en særskilt service SUT udstillet disse data gennem længere tid.

Betaling for denne ydelse er betalt af abonnenter på denne ydelse, der har ikke været en økonomisk belastning af den enkelte rekvirent af sagen.

Med den nye løsning gøres udstillingen af foreløbige data vederlagsfri, således arbejdet med at frembringe disse data, alene må betales af rekvirenterne af sagerne.

Uskadelighedsattest:

Ved lovændringerne overdrages kontrollen vedr. benyttelse af uskadelighedsattest fra Geodatastyrelsen til Tinglysningsretten. I relation hertil er der behov for en klar procesbeskrivelse omkring anvendelsen af uskadelighedsattester for såvel jordstykker som ejerlejligheder.

Såfremt den nuværende 5-årige "karensregel" for anvendelse af uskadelighedsattest opretholdes, er det et krav, at Tinglysningsretten opretter en digital tjeneste, som udstiller udstedte uskadelighedsattester på de respektive ejendomme.

Stedfæstelse:

Enig i at stedfæstelse af nye servitutter fortsat skal stedfæstelse, men mener dog at dette både skal ske ved tinglysningsrids (pdf-fil) og gml-fil

Udfordring:

Hvis der i forbindelse med ændringer vedr. uskadelighedsattest sker en ændring af reglerne, der medfører at adgangen til at benytte uskadelighedsattest begrænses og hvis de ovenfor nævnte problemstillinger vedr. servitutter, udstilling af foreløbige data gennemføres, vil det alt andet lige medføre ikke ubetydelige økonomiske konsekvenser for gennemførelse af enkelte matrikulære sag. Dette vil latent kunne føre til at mindre sagen, hvor økonomien ikke står mål med udkommet af sagen droppes af lodsejer. Dette medfører at vi får registeret færre sager, og vores registre bliver mere ufuldstændige.

Dette bør man være bevidst om i forbindelse med udformningen af de konkrete bestemmelser.

Søren Ladegaard Andersen
Formand for PLF

Bilag 1: Bemærkninger til høring vedrørende "Forslag til adresseloven"

Bilag 2: Bemærkninger til høring vedrørende "Forslag til Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love"



Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Rentemestervej 8
2400 København NV

12. august 2016

sdfe@sdfe.dk

Høring over forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.).

Den danske Landinspektørforening (DdL) har ved mail af 1. juli 2016 modtaget høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.) med frist for fremsendelse af bemærkninger til lovforslaget den 12. august 2016.

Lovforslaget udmønter dele af grunddataprogrammets delaftale 1 om "Ejendomsdataprogrammet" (GD1).

Den nuværende ejendomsregistrering har en række grundlæggende og iboende uhensigtsmæssigheder, som besværliggør en enkel og sammenhængende anvendelse af ejendomsdata – der sker en uensartet registrering af fast ejendom, der etableres en række skyggeregistre (dobbelregistrering), og det er vanskeligt at sammenholde data.

De overordnede formål med delprogrammet er derfor blandt andet at forbedre data, forenkle ejendomsregistreringen samt skabe sammenhæng mellem de forskellige registre.

Konkret betyder initiativet om ejendomsdata at:

- Oplysninger om ejendomme og bygninger samt disses ejerforhold registreres på en ensartet måde i de autoritative registre på ejendomsområdet
- De autoritative registre for grunddata på ejendomsområdet er Matriklen, BBR og den nye Ejerfortegnelse
- En tidlig og entydig identifikation af fast ejendom, allerede fra ejendommens projektstadium, giver en øget sikkerhed i de mange transaktioner, der finder sted, inden ejendommen er solgt, belånt og bebygget
- Grunddata om ejendomme harmoniseres under et fælles ejendomsbegreb: "Bestemt Fast Ejendom" og registreres samme sted – i Matriklen
- En række skyggeregistre udfases.

DdLs bemærkninger til lovforslaget tager grundlæggende udgangspunkt i denne kort opsummerede baggrund og formål med ejendomsdataprogrammet.

Idet høringsperioden har ligget uhensigtsmæssigt hen over sommerferieperioden, har Aalborg Universitet Institut for Planlægning (AAU), Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) og Den danske Landinspektørforening (DdL) mobiliseret fællesressourcer til en workshop for en systematisk gennemgang af lovforslaget. Resultatet heraf er et fællesdokument med spontane bemærkninger til lovforslaget samt til de "almindelige bemærkninger" til lovforslaget – vedhæftet som bilag 1.



DdL kan stå fuldt inde for bemærkningerne til de "Konkrete bemærkninger til lovteksten", som er mere eller mindre efter konsensus mellem AAU, PLF og DdL. Medens "Bemærkninger til begrundelse for lovforslaget" omfatter mere ubearbejdede særskilte parts-bemærkninger og spørgsmål til lovforslaget.

DdL vil gerne bidrage til yderligere kvalificering af lovforslaget / lovarbejdet ved et fysisk dialog-møde med de ansvarlige myndigheder – også i betragtning af høringsperiodens placering.

Derudover har DdL som interesseorganisation for landinspektører i Danmark følgende særskilte bemærkninger til lovforslaget.

Generelt

Lovforslaget skal skabe rammen for at gennemføre dele af grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdataprogrammet og omfatter således primært overordnede lovændringer. Som lovteksten foreligger, er det derfor vanskeligt at vurdere og give bemærkninger til konsekvenserne af de enkelte foreslåede lovændringer.

Først når der foreligger forslag til mere konkrete regler i bekendtgørelser og præciseringer i cirkulærer samt udkast til nyt fælles it-system (samarbejde myndigheder og landinspektør), vil det være muligt at vurdere lovforslagets rækkevidde i forhold til egentlig implementering af ændringerne / GD1.

Ejendomsregistrering

Lovforslaget fraviger ejendomsdataprogrammets erklærede formål om ensartethed omkring ejendomsbegrebet og ejendomsregistreringen – specielt omkring bygning på fremmed grund (BPFG).

Registrering af BPFG blot vil ske ved en notering i matriklen, som ikke er en ejendomsdannelse i lighed med registrering af samlet fast ejendom og ejerlejligheder. Problemet ligger i, at lovforslaget ikke tager skridtet fuldt ud og flytter kompetencen til vurdering og definition af BPFG fra Tinglysningensretten til Geodatastyrelsen.

DdL anbefaler denne kompetenceoverflytning, så det samlede ansvar for ejendomsdefinition overføres til ejendomsregistreringsmyndigheden Geodatastyrelsen.

Lovforslaget berører ikke et grundlæggende problem og forskel på ejendomsdannelse / -ændring vedrørende BPFG i forhold til andre ejendomstyper. BPFG kan p.t. i princippet kun oprettes eller nedlægges. Der kan ikke registres / noteres en ændring i tingbogen vedrørende BPFG, hvilket er u hensigtsmæssigt i forhold til sikker og effektiv ejendomsregistrering.

DdL anbefaler, at det kan registreres en ændring af BPFG (udvidelse, indskrænkning) med respekt af "tilvækstlæren", således at rettigheder i BPFG ændres (udvides eller indskrænkes), når der sker en ændring af BPFG – selvfølgelig under hensyntagen til rettighedshavere i BPFG.

INSPIRE principper

Lovforslaget lever ikke op til grunddataprogrammets INSPIRE-princip, om at grunddata skal registreres og opdateres ét sted, idet der skabes en række nye registre – ejerfortegnelsen, beliggenhedsadresseregister og register for bygning på forstrand / søterritoriet. Desuden omfatter de to førstnævnte registre en dobbeltregistrering af eksisterende data fra henholdsvis Tingbogen og Danmarks AdresseRegister (DAR).



DdL anbefaler, at registrering af "anden ejer" (administrator eller andre der på ejer vegne kan råde over ejendommen) implementeres i den digitale tingbog i en særskilt "rubrik", hvor parten kan noteres, hvis der diskrepans i forhold til tinglyste ejer. Herved undgås dobbeltregistrering og etablering af et nyt register.

DdL anbefaler, at registrering af beliggenhedsadresse implementeres i DAR i en særskilt "rubrik", hvor den kan noteres, hvis den adskiller sig fra ejendommens adresse. Herved undgås dobbeltregistrering og etablering af et nyt register.

DdL anbefaler, at bygning på forstrand / søterritoriet (BPFS) registreres i matriklen på lige fod med samlet fast ejendom og ejerlejligheder. Herved sikres det tillige, at ejerlejligheder samles i ét og samme register, hvilket ikke er tilfældet med lovforslaget, idet en ejerlejlighedsopdeling af en BPFS påtænkes registreret i registeret for bygning på forstrand / søterritoriet.

Lovforslaget lever ikke op til grunddataprogrammets INSPIRE-princip, om at data skal kunne anvendes sammen og i mange forskellige sammenhænge.

Forslaget omfatter ikke krav til ensartet digital registrering og udstilling af alle typer bestemt fast ejendom. Ejerlejligheds geometri registreres ikke digitalt, og BPFG registres kun med en stedfæstet geometri i forbindelse med tinglysning af en transaktion vedrørende bygningen. Det fastholder en uændret kompliceret manuel proces omkring anvendelse disse ejendomsdata.

DdL anbefaler, at der stilles krav om digital registrering af alle ejendomstyper i samme reference-system som det digitale matrikelkort, så alle ejendomsdata kan sammenstilles og bruges i forvaltningsmæssig og forretningsmæssig sammenhæng.

Forslaget foreslår at kravet om geografisk stedfæstelse af nye servitutter ophører og erstattes med en semidigital løsning – et pdf-rids. Det er et betydeligt tilbageskridt i udvikling af en sammenhængende og effektiv digital forvaltning.

DdL anbefaler, at stedfæstelsen af nye servitutter opretholdes, og at der udvikles en løsning, hvor data kan udstilles og downloades via en webservice.

Ansvarsforhold

De foreslåede ændringer vedrørende udstilling af foreløbige data samt indførelse af "tinglysnings-sløjfen" efterlader uklarhed omkring ansvarsforhold, hvilket skaber usikkerhed omkring landinspektørens eventuelle ansvarspådragelse og rolle.

Når ejendomsændringer udstilles "offentligt" på et tidligt tidspunkt i ejendomsdannelses-/ ændringsprocessen, kan det ikke undgås, at der vil opstå situationer, hvor de foreløbige data er skitse-mæssige og / eller, at der vil ske mere radikale ændringer undervejs inden den endelige registrering. Her er der behov for en beskrivelse af landinspektørens ansvarsforhold – pådrager landinspektøren sig et ansvar, hvis en anden part / rådgiver har gennemført transaktioner på foreløbige data, som ændres af den ene eller anden grund?

Med lovforslaget indføres en ny "tinglysningsssløjfe" i den matrikulære proces – en ny forretningsgang, som erstatter det nuværende samarbejde mellem tinglysningsretten og landinspektøren omkring forholdet til rettighederne i ejendommen i forbindelse med ejendomsdannelse og -ændring. I den nuværende matrikulære proces har landinspektøren ansvaret for, at der er taget hensyn til rettighederne i en ejendom under forandring, inden ændringerne indsendes til godkendelse og registrering i matriklen. Dette dokumenteres ved afgivelse af dommerattest om, at forholdene er



Den danske Landinspektørforening

bragt på plads. I den nye proces omkring tinglysningsløjfen er det uklart, hvem der reelt har ansvaret for varetagelse af rettighedshaveres interesser, specielt i det limbo der foreligger mellem indsendelse af matrikulære forandringer til Geodatastyrelsen og endelig registrering.

DdL vil derfor opfordre til, at ansvarsforholdene præciseres / beskrives.

Som nævnt indledningsvis står DdL til rådighed for en uddybning af de fremsatte bemærkninger, ligesom DdL gerne bidrager i fasen omkring udarbejdelse af nødvendige bekendtgørelser og cirkulærer.

Med venlig hilsen

Torben Juulsager
Formand

Medfølger:

Bilag 1: Bemærkninger til GD1

BILAG 1

Bemærkninger til høring vedrørende "Forslag til Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love"

Nedenstående bemærkninger er fremkommet via en workshop afholdt mellem repræsentanter fra Den danske Landinspektørforening, Praktiserende Landinspektørers Forening og Aalborg Universitet, Institut for Planlægning, den 11. juli 2016 i Vejle. Bemærkninger knytter sig til en systematisk gennemgang af det fremsendte høringsmateriale.

Generelle bemærkninger:

- 1) I henhold til implementering af de enkelte lovtekster nævnes i lang række sammenhænge at "ministeren kan fastsætte nærmere regler herom...". Dette betyder at det er vanskeligt at foretage en vurdering af de konsekvenser som vedtagelse af de enkelte lovændringer får. Således som lovteksten foreligger på nuværende tidspunkt forudsættes et omfattende arbejde i forhold til udarbejdelse af vejledninger mv. i forbindelse med implementering af ændringerne.
- 2) I forbindelse med ændring af lovteksterne anbefales det, at der foretages en modernisering af det sprogbrug der benyttes i lovene. Eksempelvis er der ikke længere tale om en tingbog men et edb-baseret tinglysningssystem. Ligeledes er ordvalget "ejendomsbladet i tingbogen" måske ikke det bedste.
- 3) Manglende klarhed over de begreber der benyttes i forhold til "registrering", "notering", "påtegning", "tinglysning", "indberetning" mv. i forhold til de enkelte lovområder. Eksempelvis benyttes "tinglysning" om stort set alt der registreres i tinglysningssystemet.
- 4) Det er nødvendigt med en præcisering af "landinspektør med beskikkelse", så der ikke hersker tvivl om ansvar og kompetence i forhold til ansættelsesforhold. Som udgangspunkt må det knytte sig til "Lov om landinspektørvirksomhed", hvor der er tale om en "praktiserende landinspektør med beskikkelse" – altså en beskikket landinspektør der er indehaver / ejer eller ansat i et privat landinspektørfirma.

Konkrete bemærkninger til lovtæksten – udvalgte emner / §§.

Lovområde	Lovforslag	Bemærkning
Lov om udstykning og anden registrering i matriklen	<p>§ 11. Geodatastyrelsen skal føre og vedligeholde matriklen som et register over alle samlede faste ejendomme og ejerlejligheder og som et kortværk med tilhørende måldokumentation.</p> <p>Stk. 2. Matriklen skal indeholde:</p> <p>1) Oplysning om samlede faste ejendommers matrikelbetegnelser, arealstørrelser, identifikations-numre og noteringer som nævnt i stk. 3.</p> <p>2) Oplysning om ejerlejligheders arealer, fordelingstal og identifikationsnumre.</p> <p>Stk. 3. Matriklen skal indeholde følgende noteringer:</p> <p>1) Noteringer som nævnt i § 2.</p> <p>2) Notering på samlet fast ejendom om opdeling i ejerlejligheder og om bygninger, der tilhører en anden end ejeren af den samlede faste ejendom. Noteringen skal omfatte de noterede ejendommers identifikationsnumre.</p> <p>3) Andre lovbestemte noteringer i matriklen.</p>	<p>Der ønskes en samlet og ensartet registrering af alle landets faste ejendomme, derfor bør <i>bygning på fremmed grund</i> også nævnes i §11 stk. 1.</p> <p>Hvorledes bliver fast ejendom og ejerlejligheder repræsenteret på et kortværk? Det er vigtigt at ejerlejligheder, og såvel bygninger opdelt i ejerlejligheder som bygninger på fremmed grund kan identificeres i kortværket – gerne i form af et bygningsomrids (gerne i form af geokodede bygningspolygoner fra de kommunale tekniske kort).</p> <p>Der er i det danske samfund en generel efterspørgsel efter et multi-matrikelkort, der kan sammenstilles med andre stedbestemte informationer, eksempelvis fra Miljøportalen.</p> <p>I forhold til lovforslaget er det uklart hvem der har kompetencen i relation til definition af en bygning på fremmed grund (TL, GST eller kommunen) Hvem kan indberette en notering af BFPG til GST? Er det udelukkende en praktiserende landinspektør med beskikkelse, der kan indberette en BPPG med koordinater til GST?</p>
	<p>§ 11 stk. 4. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere regler om noteringer efter stk. 3, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende, og om ajourføringen af de noterede oplysninger. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan endvidere fastsætte regler om, at landinspektører med beskikkelse skal attestere oplysninger i forbindelse med dokumentationen.»</p>	<p>Der er behov for en præcisering af begrebet ”landinspektører med beskikkelse”, så den knytter sig til Lov om landinspektørvirksomhed – hvori der arbejdes med begrebet en ”praktiserende landinspektør med beskikkelse”.</p>
	<p>§ 25. Matrikulære forandringer kan kun registreres i matriklen, hvis de kan tinglyses.</p> <p>Stk. 2. Før registrering af udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning, eller fraskillelse af andel i fælleslod underretter Geodatastyrelsen Tinglysningsretten om de påtænkte matrikulære forandringer. De matrikulære forandringer indføres foreløbigt i tingbogen, hvis tinglyste rettigheder ikke vil hindre tinglysning.</p> <p>Stk. 3. Når de matrikulære forandringer er indført foreløbigt i tingbogen, registrerer Geodatastyrelsen forandringerne i matriklen. Tinglysningsretten indfører herefter forandringerne endeligt i tingbogen.</p>	<p>Hvad er praktikken og substansen i ”at tinglyse” en matrikulær forandring – en matrikulær forandring skal vel ikke tinglyses? Det er vores opfattelse og vores terminologi at efter en matrikulær sag – f.eks. en udstykning – <u>oprettes</u> den nye ejendom i Tinglysningssystemet.</p> <p>Beskrivelse af samspillet mellem Matriklen og Tinglysningssystemet (ofte benævnt ”tinglysningssløjfen”) er upræcis. Det bør vurderes i hvilket omfang tinglysningssløjfen giver dobbeltarbejde, og hvorledes processen kan effektiviseres.</p> <p>Tinglysningssløjfen i forslaget substans (som en slags juridisk prøvelse) vil resultere i et dobbeltarbejde, hvilket er i direkte modstrid med den offentlige digitaliseringsstrategi. Inden en sag om matrikulære</p>

		<p>forandringer indsendes til registrering i matriklen, vil landinspektøren naturligvis have sikret sig, at der ikke er rettigheder, der er til hinder for den/de påtænkte matrikulære forandringer – hvilket i dag dokumenteres ved tinglysningsrettens såkaldte ”dommerattest”, som landinspektøren anmoder om, når der er taget de nødvendige hensyn til rettigheder og rettighedshavere i de berørte ejendomme. Som den nye tinglysningsløjfe er beskrevet, skal Tinglysningsretten fremadrettet gennemføre den samme gennemgang af rettigheder (servitutter, pant etc.) inden de matrikulære forandringer kan registreres i matriklen.</p> <p>I forhold til den nævnte nuværende praksis omkring sikring af rettigheder i forbindelse med matrikulære forandringer, skal tinglysningsløjfen ret beset imødegå, at nogen rettighedshaver får tinglyst dokumenter i ejendomme, der er under matrikulær forandring – helt konkret i perioden fra afgivelse af dommerattest til registrering af de matrikulære forandringer. Et rigtigt godt formål, som dog kan sikres endnu mere effektivt (hvorved der undgås dobbeltarbejde) ved en digital ”teknisk” løsning:</p> <p>Når Tinglysningsretten i dag udsteder en dommerattest i forbindelse med en matrikulær forandring, ”hejses” der et elektronisk flag på de implicerede ejendomme, som signalerer overfor omverdenen, at en matrikulær forandring er under vejs. Herefter kan rettigheder i ejendommene kun tinglyses under hensyntagen til de igangværende ejendomsforandringer. Disse forandringer vil kunne ses udstillet på datafordeleren, ligesom den aktuelle praktiserende landinspektør vil kunne kontaktes. Når de matrikulære forandringer er gennemført og registreret, fjernes det elektroniske flag, og der gives elektronisk besked til eventuelle rådgivere, rettighedshavere, som har ”parkeret” en transaktion. For ikke at sande den digitale tinglysning til med højste advarselsflag, adviseres landinspektøren efter en nærmere fastsat tidsperiode (ex. 1 år), hvis et hejst flag ikke er fjernet – enten fjernes flaget indenfor en varslingsperiode (ex. 14 dage) eller også indsender landinspektøren en redegørelse for at advarslen fortsat skal være gældende.</p> <p>For så vidt angår ejerlejlighedsopdeling, skal der formuleres regler, som sikrer, at der fortsat kan ske opdeling af ejerlejligheder på projektstadiet, således at der kan tinglyses rettigheder i ”ejerlejlighederne”.</p>
	§ 47 a. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte regler om, at kommunikation mellem beskikkede landinspektører, kommuner og andre offentlige myndigheder, der sker som led i behandlingen af sager om matrikulære forandringer, andre	Hvis Energi-, forsynings- og klimaministeren benytter sig af dette mandat til at sætte en digital ”dagsorden” for kommunikationen mellem beskikkede landinspektører og myndigheder, er det væsentligt at holde

	<p>registreringer eller noteringer i matriklen, skal foregå digitalt. Ministeren kan i den forbindelse fastsætte regler om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende.</p> <p>§ 47 b. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte regler om, at beskikkede landinspektører gør data, der er fremkommet i forbindelse med kommunikation omfattet af § 47 a, tilgængelige for offentligheden.</p>	<p>sig for øje, at den digitale sagsgang og "systemet" ikke svækker det helt centrale element i denne kommunikation nemlig udstykningskontrollen.</p> <p>Forenkling og effektivisering af udstykningskontrollen skabes ikke blot ved en digital sagsgang gennem et ny it-system – det skabes først og fremmest ved en modernisering af substansen i udstykningskontrollen i forhold til både sagsfremstilling, dialog, sammenhæng med interne journalisering- og sagssikringssystemer etc..</p> <p>En "ny kommunikationsform" skal altså ikke blot omfatte en digital løsning men tillige indeholde en kvalitetssikring af sagsfremstillingen og dialogen - helt i grunddataprogrammets "ånd" om forbedring af "data".</p>
	<p>Øvrige bemærkninger – relateret til lovens §§ 14-16:</p> <p>§ 14. Der må kun ske ejerskifte eller pantsætning af et areal, såfremt det udgør en samlet fast ejendom eller en umatrikuleret ejendom. Ejerskifte af et areal, der er en del af en samlet fast ejendom eller af en umatrikuleret ejendom, kan dog ske efter reglerne om arealoverførsel.</p> <p>§ 15. Der må ikke ske særskilt ejerskifte eller pantsætning af en andel i en fælleslod, såfremt den er registreret i matriklen som hørende til en samlet fast ejendom. Andelen må efter fraskillelse fra ejendommen ikke på ny registreres som hørende til en samlet fast ejendom. Der kan ikke registreres nye fælleslodder i matriklen.</p> <p>§ 16. Der må ikke stiftes brugsret over et areal for et længere tidsrum end</p> <p>1) 30 år, såfremt arealet udgør en del af en samlet fast ejendom, eller</p> <p>2) 10 år, såfremt arealet udgør en del af en umatrikuleret ejendom.</p> <p>Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte regler om, at stk. 1 ikke gælder, når retten angår anbringelse af en teknisk indretning på et areal af ubetydelig størrelse.</p>	<p>Et centralt og bærende formål med Grunddataprogrammet er kvalitetssikring af autoritative grunddata – Matriklen, BBR og Adresseregister.</p> <p>For at opnå ajourførte og korrekte data om bestemt fast ejendom i matriklen, bør udstykningslovens §§ 14-16 om krav til registrering af ejendomsændringer i tilpasset omfang også gælde for de nye typer af bestemt faste ejendom (ejerlejligheder og BPFG), som skal registreres i Matriklen.</p> <p>Kravet / behovet understøttes eksempelvis af, at der i dag forekommer, at ejerlejlighedsændringer ikke noteres i tingbogen men alene i ESR – handler med de pågældende ejerlejligheder refererer så til "opdaterede arealer" mv. i ESR – typisk opdateret på grundlag af en byggesagsbehandling. Denne praksis bliver ikke mulig med ESRs udfasning.</p>
Lov om Geodatastyrelsen	<p>I § 2, stk. 1, indsættes efter nr. 2 som nye numre:</p> <p>3) forestå registrering af ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen, samt registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt, og</p> <p>4) føre et register med oplysning om ejerforhold for faste ejendomme, og</p>	<p>Forslaget er i konflikt med ejendomsdataprogrammets formål om 1) ensartet registrering af ejendomme og bygninger i autoritative registre, 2) harmonisering af ejendomme under et fælles ejendomsbegreb 3) forenkling af de autoritative registre</p>

	<p>5) føre et register med oplysning om beliggenhedsadressen for faste ejendomme, og</p>	<p>Hvis BPFG blot noteres i matriklen mislykkes bestræbelserne på at ensrette ejendomsbegrebet og registreringen af bestemt fast ejendom – BPFG opfattes ikke som en ”fuld gyldig”. BPFG skal registreres i matriklen.</p> <p>Såfremt en BPFG indberettes til GST med koordinater er dette vel også en registrering og ikke blot en notering i matriklen af en BFE.</p> <p>Der er behov for at beskrive hvordan BPFG i kolonihaver, der ikke nødvendigvis er omfattet af byggesagsbehandling / byggetilladelse, får tildelt BFE-nr. – kompetencer, ansvar og myndighed.</p> <p>Af hensyn til etablering af en entydig relation mellem Matriklen og BBR er det vigtigt at alle BPFG identificeres med et BFE-nr. i Matriklen – incl. en geografisk områdeafgrænsning.</p> <p>Med forslaget etableres tre nye registre – register vedr. bygning på forstrand / søterritoriet (BPFS), register om ejerforhold og register om beliggenhedsadresse. Det er ikke en forenkling – især ikke når de to sidstnævnte registre forekommer at omfatte dobbeltregistrering af data. Ejerfortegnelsen vil omfatte data fra Tingbogen og Beliggenhedsregisteret vil omfatte data fra DAR. Data i de nye registre bør kunne implementeres digitalt i de to nævnte eksisterende ”registre”.</p>
	<p>§ 4 b. Geodatastyrelsen registrerer bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt. Stk. 2. Afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Stk. 3. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering efter stk. 1, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende, og om ajourføringen af de registrerede oplysninger.</p>	<p>Bygninger på forstranden bør ligeledes registreres i matriklen. Der er behov for en beskrivelse af de formelle krav til denne registrering – ansvar, opmåling, indberetning etc.</p> <p>Der mangler en forståelsesmæssig afklaring af begrebet ”forstrand”.</p>
	<p>§ 4 c. Geodatastyrelsen fører et register over faste ejendommens ejere, eventuelle administratorer eller andre, der på ejers vegne kan råde over eller modtage oplysninger vedrørende ejendommen. Stk. 2. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om, at offentlige myndigheder efter forudgående validering skal indberette oplysninger som nævnt i stk. 1 til Geodatastyrelsen. Ministeren kan endvidere fastsætte bestemmelser om, at offentlige myndigheder skal holde de nævnte oplysninger ajourført ved indberetning til Geodatastyrelsen.</p>	<p>GST fører et register over fast ejendommens ejere, eventuelle administratorer eller andre, der på ejers vegne kan råde over ejendommen. Det er i et betydeligt omfang dobbeltregistrering i forhold til tinglysningssystemets registrering af informationer om adkomstforhold, og er i modstrid med den offentlige digitaliseringsstrategi om at undgå dobbeltregistrering.</p> <p>Der bør kunne implementeres en ekstra digital ”rubrik” i den digitale tingbog, hvor oplysninger om anden ”adkomst”, administrator etc. kan noteres – det vil være en reel forenkling.</p>
	<p>§ 4 d. Geodatastyrelsen fører et register over faste ejendommens beliggenhedsadresse. Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning fra ejer tildele en fast ejendom en anden belig-</p>	<p>Her forekommer der ligeledes at være tale om dobbeltregistrering - beliggenhedsadresse i GST samt adresser i DAR. Der bør kunne implementeres en ekstra digital ”rubrik” DAR, hvor oplysninger om</p>

	genhedsadresse end den, der fremgår af Geodatastyrelsens register.	beliggenhedsadressen kan noteres, hvis den adskiller sig fra ejendommens adresse.
Lov om tinglysning	§ 19 stk. 2. Bygninger, som tilhører den samme ejer, registreres på samme bygningsblad.	<p>Reglen forudsættes at omfatte bygninger på samme "samlet fast ejendom" / jordstykke – hvilket bør præciseres.</p> <p>Det er uhensigtsmæssigt, at bygninger som tilhører samme ejer, registreres på samme bygningsblad, idet muligheden for særskilt belåning og anden rettighedsstiftelse vil blive uklar / uhensigtsmæssig. I dag kan ejendommstypen BPFG kun oprettes eller nedlægges i tingbogen, der kan ikke ske nogen ændring (tilbygning, sammenlægning, opdeling eller delvis nedrivning), og det er uhensigtsmæssigt. Tilvækstlæren bør gælde for BPFG, således at rettigheder i en bygning ændres (udvides eller indskrænkes) hvis og når der sker en ændring af BPFG – alt under hensyntagen til rettighedshavere i BPFG. Disse ændringer af BPFG skal kunne registreres i matriklen på lige fod med ændringer af samlet fast ejendom og ejerlejligheder.</p> <p>Ligeledes under hensyntagen til sammenstilling af data fra tinglysningssystemet med andre ejendomsrelaterede datasamlinger ønskes enhver BPFG (med eget BFE-nr.) registreret med eget "bygningsblad".</p>
	<p>§ 19 stk. 4. Forinden der tinglyses en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, skal bygningen af Geodatastyrelsen være noteret i matriklen med eget identifikationsnummer og med erklæring om bygningens geografiske placering på grunden, jf. dog stk. 5. Erklæringen skal være udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.</p> <p>§19 stk. 5. Er bygningen opført på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt, skal bygningen før tinglysning af en rettighed, være registreret i Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering skal være stedfæstet.</p>	<p>Jf. bemærkning til § 2 Lov om Geodatastyrelsen.</p> <p>I forbindelse med oprettelse af BPFG i matriklen skal der være tilknyttet et BFE-nr. og foreligge en erklæring (?) om bygningens <i>geografiske placering på grunden</i>. I stk. 5 nævnes at bygninger på forstranden eller på søterritoriet skal være <i>stedfæstet</i>. I henhold til lovteksten bør der være en ensartethed i forhold til stedfæstelse af bygningernes geografiske placering.</p> <p>Der bør ske en stedfæstelse af de nævnte bygningers geometri i matrikelkortets referencesystem, så data / bygningerne kan "indlægges" og visualiseres i matrikelkortet som grundlag for digital forvaltning og udvikling af digitale løsninger i den private sektor.</p> <p>I så fald skal der opstilles kravspecifikationer til nøjagtighed, registrering, dokumentation og indberetning af bygningsgeometri.</p>
	§ 21. Inden Geodatastyrelsen kan notere udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af fælleslod, skal retten godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, samt fastlægge eventuelle	<p>Jf. bemærkning til § 25 Lov om udstykning og anden registrering i matriklen.</p> <p>Det foreslås, at tinglysningsretten forud for registrering af ejendomsændringer i matriklen skal fastlægge eventuelle rettigheders</p>

	<p>rettigheders indbyrdes prioritet. Fastlæggelse af prioriteten skal ske ved tinglyst påtegning.</p> <p>Stk. 2. Retten kan til brug for godkendelsen efter stk. 1 forlange, at der fremsendes en erklæring fra en landinspektør med beskrivelse om de på ejendommen tinglyste servitutter og om hvilke grundstykker, disse påhviler.</p> <p>Stk. 3. Retten kan godkende en ændring jf. stk. 1, selvom der i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, hvis ændringen kan ske uden fare for pantesikkerheden og kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi.</p> <p>Stk. 4. Justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske placering af servitutter, jf. stk. 2. Justitsministeren kan endvidere fastsætte nærmere regler om, hvilke ændringer rettighedshaverne skal tåle, jf. stk. 3, samt om afgivelse af erklæringer i forbindelse hermed.</p>	<p>indbyrdes prioriteter ved tinglyst påtegning – ved rettigheder forstås i forslaget både pantehæftelser og privatretlige servitutter. Til brug herfor kan tinglysningsretten forlange en erklæring fra en landinspektør med beskrivelse om de på ejendommen tinglyste servitutter og om hvilke grundstykker, disse påhviler. Det er en del af den nye ”tinglysningsssløjfe”.</p> <p>Ved en sådan foreslået praksis er der behov for at præcisere de forskellige implicerede parter rolle, opgaver og ansvar.</p> <p>Tinglysningsretten: Det forekommer at Tinglysningsretten foruden en ”kontrollerende” rolle tillige får en ”eksekverende” rolle i forhold til sikring af rettighedshaveres interesser i forbindelse med ejendomsændringer. Tinglysningsretten skal både påse, om der er tinglyst rettigheder, der er til hinder for ejendomsændringer samt foretage en prioritering af rettigheder. Sidstnævnte opgave vil kunne kræve en dialog med rettighedshaverne med mindre rettighederne alene prioriteres efter tinglysningsdato eller tinglyst prioritetspåtegning/-accept. Desuden er det uklart hvad den tinglyste påtegning omfatter og indebærer – omfatter det accept fra påtaleberettigede og indebærer det retsafgifter? Forslaget kan give anledning til betydelige ekstra arbejder i forbindelse med ejendomsændringer.</p> <p>Hidtil har prioriteten af servitutter fint været styret af tinglysningsdatoen, så en servitut som følger et overført areal uden problemer glider ind i prioritetsrækkefølgen efter dato. Dette bør naturligt fortsætte, og teksten bør derfor præciseres at prioritering af rettigheder alene er relevant for hæftelser og ikke for servitutter.</p> <p>Hvis forslaget om særskilt prioritering af servitutter efter individuel skøn og ved påtegning gennemføres vil risikere at fordyre den matrikulære sag. Såfremt det må opstå behov for påtaleberettigedes tilsagn vil opgaven i visse tilfælde være endog meget omkostningstung om omfangsrig – og i visse tilfælde umulig at gennemføre.</p> <p>Beskikket landinspektør: Hvilket ansvar har den beskikkede landinspektør i forbindelse med varetagelse af rettighedshaveres interesser i forbindelse med ejendomsændringer, nu hvor dommerattesten udgår, som en del af ændringssagen? Hvis Tinglysningsretten konstaterer, at der er rettigheder til hinder for ejendomsændringerne, hvem har så ansvaret for at få det uafklarede forhold på plads – Tinglysningsretten, landinspektøren, anden rådgiver som har gennemført rettighedsopgør eller ejeren? Skal landinspektøren bidrage til forslag om prioritering af private servitutrettigheder i</p>
--	---	---

		<p>forbindelse med afgivelse af servituterklæring? – i så fald kan det give anledning til betydelige merarbejder i forbindelse med gennemførelse af ejendomsændringer.</p> <p>Ved lovændringerne overdrages kontrollen vedr. benyttelse af uskedelighedsattest fra Geodatastyrelsen til Tinglysningsretten. I relation hertil er der behov for en klar procesbeskrivelse omkring anvendelsen af uskedelighedsattester for såvel jordstykker som ejerlejligheder. Såfremt den nuværende 5-årige "karensregel" for anvendelse af uskedelighedsattest opretholdes, er det et krav, at Tinglysningsretten opretter en digital tjeneste, som udstiller udstedte uskedelighedsattester på de respektive ejendomme.</p> <p>Vil den praktiserende landinspektør med beskikkelse fortsat have mulighed udstedelse af en uskedelighedsattest?</p>
	<p>§ 22. Er en rettighed til hinder for udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af fælleslod efter § 21, stk. 1, skal rettighedshavers accept foreligge som tinglyst påtegning på den pågældende rettighed.</p> <p>Stk. 2. Nægter en rettighedshaver at give påtegning eller er det umuligt at skaffe en sådan påtegning, kan retten bestemme, at ændringen kan godkendes mod en betryggende sikkerhed for den pågældende panterets indfrielse, som fastsættes efter rettens skøn.</p>	<p>Der mangler en afklaring og præcisering af ansvarsforhold og procesforløb i det tilfælde en rettighed er til hinder for en ejendomsændring.</p> <p>Hvornår skal det erkendes i ejendomsændringsprocessen, at en rettighedshaver nægter at give accept af ændringerne. Er det landinspektørens ansvar i ændringsprocessen eller Tinglysningsrettens ansvar ved gennemløb af "tinglysningssløjfen"?</p> <p>I forhold til rådgivning af ejendomssejere og rettighedshavere, er der behov for at fastlægge rammer for "rettens skøn" i medfør af stk. 2.</p>
Lov om bygnings- og boligregistrering	<p>§ 3, stk. 1, indsættes efter »samt tekniske anlæg m.v.«: », herunder at føre kontrol med ejeres indberetninger.« og som 2. pkt. indsættes:</p> <p>"Såfremt kommunalbestyrelsen bliver opmærksom på, at data i Bygnings- og Boligregistret ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold, skal kommunalbestyrelsen aktivt sørge for at ajourføre de konkrete data."</p>	<p>I Ejendomsdataprogrammet knyttes opdatering af oplysninger i BBR sammen med ejendomsændringer – stedfæstelse / fordeling af geokodede bygninger på af samlet fast ejendom ved ejendomsændring samt tilknytning af BBR-enheder til ejerlejligheder ved opdeling.</p> <p>Intentionerne er gode og ejendomsændringen kan være en passende hændelse der udløser en ajourføring af BBR, men det er i strid med ejendomsdataprogrammets intention om enkel og effektiv ejendomsregistrering, at gennemførelse af de nævnte ajourføringer stilles som et vilkår for godkendelse af ejendomsændring. De nuværende BBR-oplysningers kvalitet er meget forskellige og ajourføringerne kan i visse tilfælde være umulige eller meget tidkrævende. Ajourføringen skal ikke have opsættende virkning på ejendomsdannelsesprocessen – det bør blot igangsættes i forbindelse med ejendomsændringen. Kommunen kan som en del af myndigheds- /udstykningskontrollen afgive erklæring om, at BBR er opdateret eller opdatering er igangsat.</p>

		Det kan bidrage til en hurtigere opdatering af BBR, hvis de nævnte ajourføringer knyttes til en ejendomshandel, som er en betydeligere hyppig hændelse for en ejendom end en ejendomsændring.
Lov om ejerlejligheder	<p>§ 4 a. Oprettelse af ejerlejligheder sker ved Geodatastyrelsens registrering i matriklen, eller i Geodatastyrelsens register over bygninger på forstranden eller søterritoriet i øvrigt, af ejendommens opdeling i ejerlejligheder. Geodatastyrelsen registrerer endvidere ændringer af ejerlejligheder, herunder videreopdeling.</p> <p>Stk. 2. Registrering efter stk. 1 forudsætter, at følgende betingelser er opfyldt: 1) Der foreligger dokumentation, som fastsat i medfør af stk. 6, for overholdelse af lovens bestemmelser om opdeling i eller ændring af ejerlejligheder. 2) Opdelingen eller ændringen kan tinglyses. 3) Der foreligger oplysninger m.v., som efter bestemmelser fastsat i medfør af lov om bygnings- og boligregistrering er nødvendige for registreringen.</p> <p>Stk. 3. Inden Geodatastyrelsen foretager registrering efter stk. 1, underretter styrelsen Tinglysningsretten om den påtænkte oprettelse eller ændring. Fremgangsmåden efter udstykningslovens § 25, stk. 1-3, finder tilsvarende anvendelse ved Geodatastyrelsens registrering efter stk. 1.</p> <p>Stk. 4. Geodatastyrelsen kan kun nægte at foretage registrering efter stk. 1, hvis 1) betingelserne i stk. 2 ikke er opfyldt, eller 2) Geodatastyrelsen ikke har modtaget gebyr, der er krævet forudbetalt efter § 5 b, stk. 1, 2. pkt., i lov om Geodatastyrelsen.</p> <p>Stk. 5. Geodatastyrelsens afgørelser efter stk. 1 og 4 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.</p> <p>Stk. 6. Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om registrering efter stk. 1, herunder om krav til dokumentation, form, formater m.v. og om, at en landinspektør med beskikkelse skal afgive eller attestere oplysninger i forbindelse med dokumentationen. Ministeren kan endvidere fastsætte bestemmelser om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende</p>	<p>Jf. bemærkninger til § 25 Lov om udstykning og anden registrering i matriklen.</p> <p>Det forekommer uhensigtsmæssigt at oprettelsen af ejerlejligheder registreres i to registre - i matriklen og i GST's register over bygning på forstranden eller søterritoriet. Opbygges der hos GST et nyt bygningsregister – hvad er relationen til bygningsenheden i BBR?</p> <p>Jf. stk. 2 2) Jf. Skal / kan opdeling eller ændring af ejerlejligheder tinglyses? Hvad er begrundelsen herfor og er dette ikke dobbeltregistrering i forhold til registrering af ejerlejligheder i matriklen? Eller er det "tinglysningssløjfens" prøvelse lovforslaget taler om? Der er behov for en præcisering.</p> <p>Jf. stk. 2 3) Jf. bemærkning til § 3 Lov om bygnings- og boligregistrering. Tilknytning af enheder i BBR registeret til påtænkte ejerlejligheder må ikke kunne bremse ejendomsdannelsen/-ændringen. Det skal dokumenteres, at BBR-myndighed og ejer har igangsat de nødvendige forbedringer af BBR registeret og tilknytning til ejerlejlighedernes BFE-nre. Denne dokumentation kan afgives af ved erklæring fra kommunen – opdelings-/ændringskontrol.</p>

Bemærkninger til begrundelse for lovforslaget

Emne	Begrundelse for lovforslaget	Bemærkning fra høring
2. Lovforslagets baggrund og formål		
2.1 Gennemførelse af grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdata	På grund af forældede it-systemer, som er skabt, før det blev muligt digitalt at udveksle og sammenstille data fra mange forskellige kilder, vedligeholder offentlige myndigheder i dag de samme data flere steder og betaler drift og vedligeholdelse for unødvendige kopiregistre. Endvidere er området i dag unødigt kompliceret, fordi oplysninger om ejendomme, bygninger og boliger registres på uensartet måde i de forskellige registre.	Hvorledes løses "kompleksiteten" med det fremsendte lovforslag. Der vil fortsat være dobbelt registreringer (adkomstoplyser i Tinglysningssystemet og ejeroplysninger i Ejerfortegnelsen) eller manglende sammenhæng - f.eks. mellem BBR's enhedsforståelse og registrering af ejerlejligheder i matriklen.
	Der vil være væsentlige besparelser og effektiviseringer ved fremover at basere sig på de centrale grunddataregistre på ejendomsområdet samtidig med, at den kommunale grundregistrering af ejendomme og ejere ophører i ESR. ESR blev oprindeligt etableret af kommunerne i 1960'erne og er ikke lovreguleret. På etableringstidspunktet varetog kommunerne opgaver i relation til den offentlige vurdering, samt den kommunale ejendomsbeskatning. ESR indeholder derfor kopioplysninger fra en række statslige myndigheder. Der er tale om oplysninger fra primært matriklen og tingbogen, som muliggør sammenstilling af oplysninger om ejendomme og bygninger samt disses ejerforhold og beliggenhed. Staten overtager med etableringen af de statslige registre opbevaring og vedligeholdelse af data, der i dag findes i ESR. En realisering af disse besparelser og effektiviseringer forudsætter, at der sker en samordnet kvalitetsforbedring af grunddata samt modernisering af de statslige ejendomsregistre, der kan danne grundlag for digital forvaltning. Den tekniske modernisering af it-understøttelse, arbejdsgange m.v., der er igangsat, er sammen med den lovgivningsmæssige tilpasning af registermyndighedernes opgaver m.v., som lovforslaget har til formål at gennemføre, forudsætninger for at realisere besparelser og effektiviseringer.	I relation til kvalitetsforbedring af grunddata og muligheden for at sammenstille disse på tværs af registre virker det ikke fremtidssikret at stedfæstelsen af nye servitutter blot sker ved et e-rids (i PDF-format). Denne stedfæstelse skal ske ved koordinater i et digitalt format (ex. som de nuværende gml-filer), og data skal udstilles og distribueres via web-tjenester, så data kan sammenstilles med andre digitale data i cad og gis systemer.
	Grunddata om ejendomme i blandt andet matriklen og BBR er allerede i dag frit tilgængelige for alle. Fremtidigt vil disse grunddata sammen med grunddata fra de nye registre, Ejerfortegnelsen, Ejendomsbeliggenhedsregistret og registret over bygninger på søterritoriet blive distribueret via den fællesoffentlige datafordeler, der også etableres som led i grunddataprogrammet (delaftale 7), og vil frit kunne anvendes af	Der oprettes tre nye registre: 1) Ejerfortegnelsen 2) Ejendomsbeliggenhedsregister og 3) Registret over bygning på søterritoriet Hvorledes er sammenhængen mellem disse og grunddataene i matriklen og BBR?

	myndigheder og private til kommercielle og ikke-kommercielle formål.	
	Der indføres en fælles nøgle til entydig identifikation af fast ejendom på tværs af grunddataregistrene, det såkaldte BFE-nummer, som tildeles af matrikelmyndigheden, Geodatastyrelsen. Det er en supplerende teknisk nøgle, der tildeles en ejendom allerede når den forventes dannet, og som fra dette tidspunkt er en sikker identifikation af ejendommen for myndigheder, bygherrer, rådgivere, borgere, långivere m.fl. BFE-nummeret erstatter ikke eksisterende ejendomsidentifikationer som f.eks. matrikelnummer eller adresse.	BFE tildeles af matrikelmyndigheden, GST. Tanken er vel at BFE tildeles af landinspektøren i forbindelse med dannelsen eller omdannelse af ejendomme. Hvilket ansvarsforhold har den praktiserende landinspektør i forhold til udstilling af endnu ikke godkendte grunddata?
	Ejerfortegnelsen viderefører ESR's ejerregistrering. Ejerfortegnelsen etableres som et selvstændigt register, så det kan flyttes fra en myndighed til en anden. Ejerfortegnelsen placeres midlertidigt i Geodatastyrelsen med henblik på senere tilknytning til tingbogen. Det er aftalt, at kommunerne bistår med varetagelsen af en række opgaver, indtil der er fundet en permanent løsning omkring ejerfortegnelsens placering.	Er oprettelsen af ejerfortegnelsen ikke dobbeltregistrering i forhold til tinglysningssystemets registrering af adkomstforhold? Der mangler en klar ansvars- og opgavefordeling i forhold til etablering af ejerfortegnelsen.
	Det vil blive pålagt beskikkede landinspektører at gøre data om igangværende ejendomsændringer tilgængelige, mens sagen er under forberedelse hos landinspektøren. Oplysningerne bliver dannet i det it-system, som landinspektørerne anvender til udarbejdelse af sager og indberetning til matriklen. Offentlige myndigheder og private vil herved kunne få indsigt i forventede ejendomsændringer, inden de er registreret eller noteret i matriklen, og således tidligt kunne tage højde herfor i deres sagsbehandling.	<p>Dette forslag udfaser en allerede eksisterende tjeneste Skel Under Tilblivelse (SUT), som drives af PLF og bekostes af brugerne af data. Der vil med forslaget ske et paradigmeskifte, således at det bliver rekvirenten af den matrikulære sag der fremtidig skal bekoste udstillingen af foreløbige data. Desuden vil PLFs medlemsvirksomheder som p.t. leverer foreløbige data (skel) til SUT tjenesten miste indtægter.</p> <p>Omfatter "data om igangværende ejendomsændringer" andre data end skel – ex. den nye digitale dialog mellem landinspektør og myndigheder?</p> <p>Der vil være behov for at præcisere og beskrive data og ansvarsforhold omkring både kvalitet og anvendelse af foreløbige data. Skal foreløbige data være præcise data eller kan det være skitsemæssige data.? Hvis data ændres undervejs skal hændelsen adviseres til parter der har trukket data. Hvis en rådgiver / ejer får ekstraarbejder og omkostninger som følge af ændring af foreløbige data der tages stilling til ansvarsforhold og ansvarspådragelse.</p>
2.2 Gebyr	Med lovforslaget gives energi- forsynings- og klimaministeren hjemmel til at opkræve et gebyr for Geodatastyrelsens registrering af ejerlejligheder, stedsfæstelse af bygninger på fremmed grund og bygninger på søterritoriet, således at reglerne herfor bliver ensartet med de eksisterende regler for jordstykker.	Hvad bliver regelsættet i forhold til fastlæggelse af statslige afgifter i forhold til dannelse og omdannelse af ejendomme?

3.1 Udstykningsloven		
3.1.1.3 Entydig identifikation af fast ejendom ved ejendomsnummer (BFE-nummer)	Ved overførsel til matriklen vil såvel ejerlejligheder som bygninger på fremmed grund blive tildelt et BFE-nummer. Nye ejendomme vil blive tildelt et BFE-nummer på et tidligt tidspunkt – ofte før ejendommen bliver endeligt registreret. For samlede faste ejendomme og ejerlejligheder bestemmes tidspunktet af den beskikkede landinspektør, da det sker i forbindelse med, at landinspektøren indleder den matrikulære sag hos Geodatastyrelsen. For bygninger på fremmed grund igangsættes tildelingen af BFE-nummer i langt de fleste tilfælde af byggesagsbehandleren i kommunens BBR-afdeling.	Er der mulighed for at den praktiserende landinspektør kan oprette en bygning på fremmed grund ved indberetning af et BFE-nr.?
3.1.2 Matriklens udvidelse		
3.1.2.1 Gældende ret	Med registreringen i ESR sikres det, at ejendomsskatter, forbrugsafgifter m.v. bliver opkrævet hos den, som ejer bygningen. Hvis en bygning på fremmed grund alene er registreret i ESR, har Tinglysningssretten ikke vurderet, hvorvidt der er tale om en bygning på fremmed grund i tinglysningssrets forstand, og om der kan lyses rettigheder over bygningen.	I fremtiden må det være GST som "ejendomsregistrermyndighed" der skal kunne afgøre om en bygning kan registreres som bygning på fremmed grund og Tinglysningssrets opgave i relation hertil er udelukkende varetage lysning af rettigheder over bygningen.
3.1.2.3 Den foreslåede ordning	Det foreslås, at ejerlejligheder fremover skal registreres i matriklen, og at bygninger på fremmed grund skal noteres i matriklen. Forslaget indebærer, at den grundlæggende registrering af alle typer af fast ejendom på landjorden fremover samles i matriklen.	Dannelse og omdannelse af jordstykker og ejerlejligheder registreres i matriklen. Bygninger på fremmed grund noteres i matriklen, men bør registreres/oprettes i matriklen som en BFE når der tinglyses pant heri. Alle bygninger på fremmed grund bør registreres i matriklen med eget BFE! Hvor registreres bygninger på forstranden – i matriklen eller i registret over bygning på søterritoriet?
	Den grundlæggende registrering af en bygning på fremmed grund vil ske ved en notering i matriklen. Eksisterende bygninger på fremmed grund, som i dag er registreret i ESR, vil automatisk blive overført til notering i matriklen, og i forbindelse med byggesagsbehandlingen vil kommunerne indberette nye bygninger til Geodatastyrelsen med henblik på notering i matriklen. Noteringen af bygningen på fremmed grund i matriklen indebærer dog ikke nogen ejendomsdannelse, som det er tilfældet ved registrering af samlet fast ejendom og opdeling i ejerlejligheder. Det skyldes, at det ikke med lovforslaget er hensigten at flytte kompetence fra Tinglysningssretten til Geodatastyrelsen i relation til vurderingen af, hvornår der er tale om en bygning på fremmed grund, eller hvornår der kan lyses rettigheder over bygningen.	Det bør være GST som "ejendomsregistrermyndighed" – og ikke Tinglysningssretten - der foretager vurderingen, af hvornår en bygning kan registreres som BPFG. Lysning af rettigheder over BPFG er derimod Tinglysningssrets ansvar. Det vil være en markant forenkling af ejendomsregistreringen.
3.1.3 Tinglysningssløjfen		
3.1.3.3 Den foreslåede ordning	Efter forslaget skal Geodatastyrelsen som det første undersøge, om der efter udstykningsloven er noget, der hindrer en ønsket matrikulær forandring. Når Geodatastyrelsen har konstateret, at	Forudsætter denne ordning at der ikke længere er behov for en dommerattest i forbindelse med matrikulære forandringer?

	det ikke er tilfældet, underretter den Tinglysningsretten om den påtænkte matrikulære forandring. Tinglysningsretten undersøger herefter, om der er tinglyste rettigheder, der er til hinder for, at de påtænkte matrikulære forandringer tinglyses.	Hvad ligger der i Tinglysningsrettens undersøgelse? Hvorfor skal de matrikulære forandringer tinglyses? (forståelse/sprogbrug?)
3.1.4 Obligatorisk it-system til forberedelse af registreringer og noteringer i matriklen		
3.1.4.3 Den foreslåede ordning	Da de beskikkede landinspektører i dag har pligt til at anvende Geodatastyrelsens it-system MIA, når de fremsender en matrikulær sag til registrering i matriklen, og da forslaget i øvrigt kun omfatter offentlige myndigheder, forventes der ikke at være behov for overgangsregler, undtagelsesbestemmer eller dispensationsmuligheder.	Der er enighed mellem GST, KL og PLF om behovet for en digitalisering af høringsprocessen ved matrikulære forandringer. Der kan være behov for overgangsordninger i forbindelse med digitalisering af "grøn- og hvid erklæring" ved modernisering af høringsprocessen.
3.1.5 Tidlig offentliggørelse af matrikulære data eller registreringer i matriklen		
3.1.5.3 Den foreslåede ordning	Der stilles forslag om, at energi-, forsynings- og klimaministeren bemyndiges til at fastsætte regler, der pålægger beskikkede landinspektører at tilgængeliggøre data, der udveksles i forbindelse med forberedelsen af en matrikulær sag og anden registrering eller notering i matriklen.	Jf. bemærkning til pkt. 2.1. Der mangler en mere klar og præcis beskrivelse af hvilke data der ønskes stillet til rådighed – indhold og kvalitet. Hvem har ansvaret for foreløbige indberettede ejendomsoplysninger?
3.2 Lov om Geodatastyrelsen		
3.2.1.2 Energi-, Forsynings- og Klimaministeriets overvejelser	Som led i realiseringen af en samlet reform af ejendomsregistreringen er det hensigtsmæssigt, at den grundlæggende registrering af alle typer af fast ejendom fremover sker i ét og samme register. Når den grundlæggende registrering af fast ejendom sker i ét register, vil det samtidigt blive muligt at identificere fast ejendom på en ensartet måde.	Fokus må rettes mod en ensartet registrering af alle landets ejendomme i ét system på en standardiseret form. BPFG bør registreres som en bestemt fast ejendom og ikke blot som en notering i matriklen.
3.2.1.3 Den foreslåede ordning	Geodatastyrelsens notering i matriklen af bygninger på fremmed grund og Geodatastyrelsens registrering af bygninger på søterritoriet indebærer derimod ikke nogen ejendomsdannelse, da det uændret er Tinglysningsrettens opgave at vurdere, hvorvidt der er tale om en bygning, der kan tinglyses rettigheder over.	Ønskes et samlet enkelt og ensartet register over landets ejendomme bør BPFG <u>registreres</u> i matriklen. Vurderingen af om BPFG kan registreres som en BFE bør varetages af GST og ikke Tinglysningsretten. Tinglysning af rettigheder over en BPFG varetages af Tinglysningsretten!
3.2.2 Ejerfortegnelse		
3.2.2.3 Gældende ret	Efter forslaget skal Geodatastyrelsen oprette et register med oplysninger om ejerforhold vedrørende fast ejendom. Den nye ejerfortegnelse kan rumme oplysninger om ejerforhold vedrørende ejendomme, der er registreret eller noteret i matriklen. Med ejerforhold forstås først og fremmest oplysning om den enkelte ejendoms ejer eller administrator, men udtrykket omfatter også oplysning om andre, der kan råde over ejendommen med en ejers beføjelser, som f.eks. en bobestyrer	Bør ikke udelukkende være et register med information om ejeroplysninger, administrator el.lign. Det betragtes ikke som være i overensstemmelse med den offentlige digitaliseringsstrategi at oprette to registre med omtrentlig samme indhold (Tinglysningssystemet og ejerfortegnelsen). Den manglende klarhed i ejerforholdet (registreret i henholdsvis tinglysningssystemet og ejerfortegnelsen) kan give bruger af data fejlagtige informationer.

	eller kurator. Etableringen af en ejerfortegnelse ændrer dog ikke på, at det altid er tingbogens oplysninger, der viser, hvem der er legitimeret til at råde over en given ejendom.	
3.2.3 Register over beliggenhedsadresse		
3.2.3.3 Den foreslåede ordning	Efter forslaget skal Geodatastyrelsen føre registeret, som etableres ved indsamling af oplysninger om den eller de adresser, der i Danmarks Adresseregister (DAR) er knyttet til hver enkelt ejendom. Energi-, forsynings- og klimaministeren er efter forslaget bemyndiget til at fastsætte regler for, hvad der kan være en fast ejendoms beliggenhedsadresse.	Der mangler begrebsafklaring i forhold til definition af beliggenhedsadresse – hvorledes denne defineres – og sammenhæng til DAR. Skal GST føre et dobbelt adresseregister?
3.2.4.2 Energi-, Forsynings- og Klimaministeriets overvejelser	Det har været nødvendigt at se på gebyr- og afgiftsstrukturen for registrering af bygninger på fremmed grund og ejerlejligheder, så reglerne herfor ensortes med reglerne for jordstykker.	Der mangler en præcisering af politikken bag en fremtidig gebyr- og afgiftsstruktur.
3.3 Tinglysningsloven		
3.3.1 Stiftelse af rettigheder over bygninger på fremmed grund	Det følger således af tinglysningslovens § 19, stk. 1, at en sådan bygning får sit eget ejendomsblad med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad. Bygningen behandles i disse situationer i det hele efter tinglysningsloven som en selvstændig fast ejendom.	Når tinglysningen behandler en BPFG som en selvstændig ejendom (med eget blad i tingbogen), hvorfor er denne ejendom så ikke registreret i matriklen som en selvstændig ejendom (med eget BFE-nr.)?
3.3.1.2 Justitsministeriets overvejelser	Da det ikke er en traditionel kerneopgave for Tinglysningsretten at indsamle præcise geografiske data om ejendomme, og da indsamling af den slags oplysninger mere naturligt forankres i Geodata-styrelsen, foreslås det at ændre reglerne vedrørende identificeringen og den geografiske stedfæstelse af bygninger på fremmed grund i tinglysningslovens § 19, således at geografiske data om bygninger på fremmed grund fremover skal være noteret i matriklen af Geodatastyrelsen, før der kan lyses rettigheder i tingbogen. Det bemærkes, at det efter de gældende regler er muligt at få tinglyst rettigheder over en bygning på fremmed grund, selvom denne ligger på et umatrikuleret areal på land.	Det vurderes at en notering ikke er den rigtige løsning. BPFG bør oprettes i matriklen som en selvstændig ejendom, således der er overensstemmelse mellem ejendomsforståelse i forskellige lovgivninger i mellem.
	Ordet ”bygning” i tinglysningslovens § 19, stk. 1, har hidtil af nogle brugere af tinglysningssystemet været fortolket som en konkret fysisk bygning, hvilket har medført, at der er blevet oprettet flere ejendomsblade, hvis samme ejer ejede flere bygninger på en grund, ligesom der er blevet oprettet nye bygningsblade, hvis bygningen blev om- eller tilbygget, herunder nedrevet og genopført. Dette har givet anledning til misforståelser og uklarheder i praksis.	Tinglysningsrettens fortolkning af ”tilvækstlæren” f.s.v.a. BPFG og praksis omkring definition af BPFG har bidraget til et uklart billede hos brugerne! Tilvækstlæren bør gælde på BPFG i lighed med andre bestemte faste ejendomme og definitionen af BPFG skal ligge hos GST. Det vil være en forenkling og effektivisering af ejendomsregistreringen og – dannelsen.
3.3.1.3 Den foreslåede ordning	Som en konsekvens af forslaget om at samle opgaven med registrering af alle typer af fast ejendom hos Geodatastyrelsen, foreslås det, at der indsættes en bestemmelse i tinglysningslovens	Hvad er dokumentationskravet til ”bygningens geografiske placering på grunden” og hvorledes skal disse data udstilles?

	<p>§ 19, stk. 4, hvorefter der først kan tinglyses rettigheder på en bygning på fremmed grund, efter at bygningen er noteret i matriklen med erklæring fra en landinspektør om bygningens geografiske placering på grunden. Ejendomsidentifikation og -notering vil således fremover blive foretaget af Geodatastyrelsen, og det vil fremover være Geodatastyrelsen, der skal sikre, at den enkelte bygning er entydigt identificeret. Dette foreslås at skulle ske med henvisning til et såkaldt BFE-nummer.</p>	
	<p>Det bemærkes, at kravet om, at bygninger på fremmed grund skal noteres i matriklen, ofte vil være opfyldt på det tidspunkt, hvor en rettighed over bygningen begæres tinglyst. Det skyldes, at bygningsmyndigheden i forbindelse med sin byggesagsbehandling indberetter bygningen til obligatorisk førstegangsnotering i matriklen. I den forbindelse tildeles bygningen sit eget identifikations-nummer med en simpel stedfæstelse i matriklen.</p>	<p>Hvad forstås ved en "førstegangsnotering i matriklen" og "simpel stedfæstelse i matriklen"? Efterfølges "førstegangsnoteringen" af en ny notering? Forstås der ved "simpel stedfæstelse" en punktgeoreference til bygningen, adressen eller matriklen?</p>
3.3.2.2 Justitsministeriets overvejelser	<p>Justitsministeriet finder på den baggrund, at kravet om indhentelse af en uskadelighedsattest i forbindelse med matrikulære ændringer bør ophæves, og at Tinglysningsretten fremover skal kunne godkende en arealoverførsel, selvom der er rettigheder, der er til hinder for dette, når ændringen kan ske uden fare for pantsikkerheden og kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi. Det foreslås samtidig, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om, hvilke ændringer rettighedshaverne skal tåle, samt om afgivelse af erklæringer i forbindelse med matrikulære ændringer omfattet af den foreslåede bestemmelses stk. 1. Justitsministeriet</p>	<p>Det anbefales at der i forhold til håndtering af uskadelighedsattest tages udgangspunkt i de eksisterende regler der er aftalt mellem Geodatastyrelsen og de praktiserende landinspektører.</p>
3.3.2.3 Den foreslåede ordning	<p>Kravet om geografisk stedfæstelse af allerede tinglyste servitutter i forbindelse med matrikulære ændringer, jf. tinglysningslovens § 22, stk. 1, og § 23, stk. 2, foreslås ikke videreført.</p>	<p>Enig i at kravet om stedfæstelse af gamle servitutter i forbindelse med servituterklæringer skal ophører.</p>
	<p>Som en konsekvens af afskaffelsen af uskadelighedsattester videreføres kravet i tinglysningslovens § 23, stk. 3, 3. pkt., om at der til brug for matrikelmyndighedernes afgørelse skal foreligge en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse, ikke. Landinspektørerne vil dog stadig skulle bidrage med oplysninger til brug for Tinglysningsrettens afgørelse efter den foreslåede § 21, stk. 3. Nærmere regler herom vil skulle fastsættes i tingbogs-bekendtgørelsen.</p>	<p>Uklart hvad der i denne sammenhæng ønskes fra de praktiserende landinspektører. PLF ønskes inddraget i den fortsatte dialog herom og formulering af reglerne i vejledning mv.</p>
3.3.3 Geografisk stedfæstelse af servitutter		
3.3.3.1 Gældende ret	<p>De nærmere krav ved tinglysning af nye servitutter – herunder om stedfæstelse – fremgår af tinglysningslovens § 10, stk. 5, hvorefter</p>	<p>Hvorledes håndhæves Tinglysningsretten kravet om hvilke ejendomme der er herskende i forhold til en given servitut?</p>

	et servituddokument altid skal angive den eller de påtaleberet- tigede, samt om en servitut er tidsbegrænset og i givet fald den periode, dokumentet skal være tinglyst. Det følger endvidere af bestemmelsen, at perioden kan forlænges ved ny tinglysning. Desuden skal servituttens geografiske udstrækning angives, og det skal fremgå, hvilken eller hvilke ejendomme der er herskende i henhold til servituten.	
3.3.3.2 Justitsministeriets overvejelser	Det viste sig imidlertid, at stedfæstelsesdatabasen ikke virkede efter hensigten, bl.a. på grund af kvaliteten af de stedfæstelsesfiler, der anvendes til den geografiske stedfæstelse. Stedfæstelsesdatabasen blev på denne baggrund nedlagt ved udgangen af 2013.	Enig i at stedfæstelse af nye servitutter fortsat skal stedfæstelse, men mener dog at dette både skal ske ved tinglysningsrids (pdf-fil) og gml-fil Det er <i>ikke</i> korrekt at stedfæstelsesdatabasen blev nedlagt fordi pga. kvaliteten af stedfæstelsesfilerne, men fordi at GST og Tinglysningsretten ikke kunne blive enige om hvem der skulle betale for udstilling af den geografiske stedfæstelse. Tanken bag stedfæstelsesdatabasen understøtter digitaliseringsstrategien iht. bl.a. effektivisering af arbejdsprocesser og adgang til ejendomsdata!
	Selvom stedfæstelsesdatabasen er nedlagt, påser Tinglysningsretten fortsat, om kravet om medsendelse af stedfæstelsesfil overholdes, når der tinglyses nye servitutter, der alene vedrører en del af en samlet fast ejendom. Tinglysningsretten påser imidlertid alene, om stedfæstelsesfilen overholder de tekniske krav, og har ikke mulighed for at validere oplysningerne om servituttens placering.	Det er ikke korrekt at Tinglysningsretten ikke kan se den geografiske placering af en GML-fil, da Tinglysningsretten siden juli 2013 gratis har haft adgang til LIFA's kortviser, der kan vise GML-filer. Denne er blevet anvendt af Tinglysningsretten. Tinglysningsretten har i april 2016 afvist servitut pga. uoverensstemmelse, når den indlæses i kortviser.
	Tinglysningsretten har efter nedlæggelsen af stedfæstelsesdatabasen udviklet en funktionalitet, der giver adgang til stedfæstelsesfilerne, således at disse kan visualiseres af interesserede på et kort. Domstolsstyrelsen har imidlertid oplyst, at der ikke har været interesse for at udnytte denne funktiona- litet, som blev etableret i februar 2014.	Det er korrekt at Tinglysningsretten har udviklet en funktionalitet til udtræk af GML-filer, den funktionalitet er dog ikke anvendt af flere årsager: - Kan kun anvendes af "system2system" brugere, hvilket der er meget få af - Der kan kun udtrækkes en liste med UUID numre på GML-filer, som efterfølges skal hentes særskilte. Listen kan hentes inden for et datointerval, men ikke ud fra geografisk kriterier - For at finde en bestemt stedfæstelse skal alle (mange 1000) gml-filer først indlæses i en database og på et kort, hvorefter den pågældende kan fremfindes. Argumentationen for at der ikke har været interesse for dette er derfor ikke korrekt. PLF har lavet prøveudtræk og forsøgt at anvende dette, men har måtte konstatere at det ikke kan anvendes, hvilket er meddelt Tinglysningsretten.
	Den gældende stedfæstelsesordning har således været præget af en række tekniske og praktiske problemer. Det er særligt geografisk stedfæstelse af eksisterende servitutter i forbindelse med matrikulære ændringer, der har været forbundet med praktiske problemer, hvilket har gjort det omkostningstungt og byrdefuldt at gennemføre matrikulære ændringer.	Det er korrekt at der er store udfordringer ved stedfæstelse af gamle servitutter, da dette er meget tidskrævende og kan være vanskeligt bl.a. p.g.a kvaliteten af tidligere tinglysningsrids og matrikulære ændringer, så ejendommene i dag ser helt anderledes ud end på tinglysningstidspunktet. Ved nye servitutter opleves ikke dette problem, da GML-filen udarbejdelse i forbindelse med udarbejdelse af

		tinglysningsrids og denne del udgør ca. 1/10 af tiden der anvendes på at udarbejde tinglysningsrids. Der har været enkelte udfordringer omkring stedfæstelse af nye servitutter, da det ikke er entydigt fastlagt hvad der skal stedfæstes. Dette er dog forholdsvis nemt at løse ved klare retningslinjer for stedfæstelse, hvilket PLF meget gerne bidrager til.
	Endvidere har det vist sig, at der ikke er efterspørgsel efter de geografiske data, som Tinglysnings-retten indsamler, eller de stedfæstelsesfiler, retten har stillet til rådighed på sin hjemmeside efter nedlæggelsen af stedfæstelsesdatabasen. Det betyder, at der indsamles data i tinglysningssystemet, der ikke bliver benyttet eller efterspurgt, at tinglysningssystemet indeholder oplysninger, der ikke har den forventede kvalitet, og at det er ressourcekrævende og omkostningstungt at gennemføre matrikulære ændringer.	Som tidligere nævnt er det ikke korrekt at der ikke er efterspørgsel, men problemerne skyldes manglende tilgængelighed.
	Drøftelserne har endvidere vist, at en løsning på de praktiske udfordringer med stedfæstelse af tinglyste servitutter vil kræve væsentlige ændringer af tinglysningssystemet, som ikke synes at stå mål med de mulige fordele, en præcis geografisk stedfæstelse af eksisterende servitutter vil kunne have. Endvidere kan ingen relevante myndigheder umiddelbart påtage sig opgaven med at visualisere og udstille de stedfæstede servitutter.	Det er helt klart ønskeligt at der sker en genoprettelse af stedfæstelsesdatabasen. Selvom denne ikke genoprettes nu vil de enkelte GML-filer til nye servitutter i fremtiden kunne bidrage til sikker identifikation af den geografiske udstrækning af rettigheder. Ligeledes vil det samtidigt på et senere tidspunkt være muligt at etablere en egentlig stedfæstelsesdatabase.
	Det bemærkes, at det overordnede formål med tinglysningssystemet er at give rettighedshavere mulighed for at sikre deres rettigheder over fast ejendom samt at skabe offentlighed om sådanne rettigheder, således at potentielle købere, långivere mv. kan skaffe sig oplysninger om, hvilke rettigheder de i givet fald vil skulle respektere. Tinglysningsrettens opgave er i den forbindelse at sikre, at registrering af rettigheder sker korrekt, og uden at andre rettigheder bliver tilsidesat. Det er således ikke en kerneopgave for Tinglysningsretten at indsamle præcise geografiske data om, hvordan en fast ejendom er indrettet.	Det er korrekt at Tinglysningsrettens kerneområde er at sikre rettigheder over fast ejendom, men det hjælper ikke meget at sikre rettigheder, hvis man ikke i fremtiden har mulighed for at identificere de pågældende rettigheder. Det er disse problemer der er med ældre servitutter i dag, hvor man i bedste fald efter en omkostningstunge undersøgelse kan fastlægge udstrækningen af de pågældende rettigheder. Ved at bevare GML-filerne til nye servitutter undgås disse problemer i fremtiden!
3.3.3.3 Lovforslagets udformning	For at sikre at oplysninger i tinglysningssystemet er præcise og brugbare, og at der ikke indsamles unødige data, der ikke benyttes, foreslås det, at kravet om geografisk stedfæstelse af allerede tinglyste servitutter i forbindelse med matrikulære ændringer, jf. tinglysningslovens § 22, stk. 1, og § 23, stk. 2, ophæves.	Enig i denne konklusion.
	Justitsministeriet har ikke fundet anledning til at ophæve kravet om geografisk stedfæstelse af nye servitutter, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 5. Baggrunden er, at der generelt ikke er praktiske udfordringer forbundet med at stedfæste nye	Enig i denne konklusion. Landinspektørbranchen bidrager gerne til præcisering af regelsættet vedr. stedfæstelse af servitutter.

	<p>servitutter. Justitsministeren vil derfor også fortsat have en bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske placering af servitutter.</p> <p>Justitsministeriet finder dog ikke, at der fremover bør stilles krav om, at der i forbindelse med tinglysning af nye servituddokumenter, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 5, skal vedhæftes anmeldelsen en stedfæstelsesfil, der indeholder oplysninger om servituttens geografiske afgrænsning. Baggrunden herfor er som ovenfor anført, at kvaliteten af stedfæstelsesfilerne ikke er tilstrækkelig høj, og at der ikke er efterspørgsel efter disse. Tingbogsbekendtgørelsens §§ 28-30 vil derfor blive ændret, således at der fremover alene vil blive stillet krav om geografisk stedfæstelse i form af et elektronisk rids, og at kravet om stedfæstelse alene omfatter nye servitutter, der anmeldes til tinglysning.</p>	Denne konklusion er ikke korrekt. Kravet om stedfæstelse ved GML bør fastholdes men enkelte modifikationer. Argumentationen for hvorfor at stedfæstelsen bør ophæves er ikke korrekt, hvilket der er argumenteret for ovenfor.
3.5 Lov om bygnings- og boligregistrering		
3.5.1 Udbygning af referencen mellem oplysninger i BBR og matriklen		
3.5.1.1 Gældende ret	Skatteministeren har ved den eksisterende bestemmelse i BBR-lovens § 7, stk. 2 og 3, hjemmel til efter forhandling med de berørte ressortministre at fastsætte regler for brug af en fælles ejendomsreference. Etableringen af den fælles ejendomsreference sigtede mod at skabe sammenhæng mellem ejendomsbegreberne.	Hvad forstås ved den fælles ejendomsreference? Er det identisk med BFE-nr.?
3.5.1.2 Skatteministeriets overvejelser	Den grundlæggende registrering af den del af fast ejendom, der har karakter af bygninger eller tekniske anlæg (f.eks. vindmøller, siloer og tankanlæg), sker i BBR. Bygninger og tekniske anlæg indgår i den samlede faste ejendom, hvorpå de ligger, med mindre de i sig selv udgør en fast ejendom, som er registreret eller noteret i matriklen, jf. lovforslagets § 1, nr. 7 (forslag til § 11 i udstykningsloven). Med grunddataprogrammets indførelse af en fælles ejendomsidentifikation (BFE-nr.) er der behov for at fokusere referencen, så den specifikt retter sig mod koblingen mellem BBR og matriklen.	Alle bygninger og tekniske anlæg der er tilknyttet et BFE-nr. skal registreres i matriklen (ikke blot noteret!). Hvorledes sikres referencen mellem BBR og matriklen? Hvad forstås ved "at fokusere referencen"?
3.5.1.3 Den foreslåede ændring	Ved udstykning, matrikulering og arealoverførsel af en samlet fast ejendom (jordstykker) vil der med hjemmel i den foreslåede § 7, stk. 2, i BBR-loven af skatteministeren blive fastsat regler om, at referencen til den fremtidige ejendom for alle bygninger og tekniske anlæg på ejendommen skal være korrekt registreret i BBR, før ændringer kan registreres i matriklen. Der vil her udover	Det er vigtigt at være opmærksom på at manglende BBR-indberetning ikke må kunne stoppe en matrikulær ændring. Det bør derfor nøje overvejes hvilke regler der fastsættes i forhold til vedligeholdelsen af BBR og integrationen mellem BBR og matriklens vedligeholdelse. Hvilken identifikation tildeles det koordinatsæt, der tildeles den enkelte bygning/tekniske anlæg?

	blive fastsat regler om, at enhver bygning og ethvert tekniske anlæg forsynes med en relation i form af ét koordinatsæt, der ligger inden for bygningens eller det tekniske anlægs geografiske udbredelse, og i øvrigt angives med et tilstrækkeligt kvalitetsniveau.	Det vil give et betydeligt merarbejde og forlængelse af gennemførsel af en ejendomsændring især hvis alle tekniske anlæg skal geokodes – der er stik i mod ejendomsdataprogrammets formål om enkel og effektiv ejendomsregistrering.
	Når ejendomme bestående af ejerlejligheder etableres, nedlægges eller forandres i matriklen, vil det være et krav, at enhver enhed, bygning eller teknisk anlæg, der hører til ejendommen, er optaget i BBR og forsynes med ejerlejlighedens BFE-nummer. Før registrering i matriklen skal der for Geodatastyrelsen foreligge dokumentation for, at de nødvendige referencer er etableret.	Opmærksomheden henledes på at der ikke altid kan etableres en entydig sammenhæng mellem BBR og ejerlejlighedens BFE-nr.
	Den eksisterende hjemmel til fastsættelse af regler om ejers oplysningspligt i BBR-lovens § 4, stk. 1, vil i den forbindelse blive brugt til at udvide oplysningspligten ved en bekendtgørelse, der pålægger en ejer, der måtte ønske at etablere, nedlægge eller forandre en ejendom, at oplyse den nødvendige reference mellem den i matriklen registrerede ejendom og de enheder, bygninger eller tekniske anlæg, som registreret i BBR, og som indgår i ejendommen.	Den oplysningspligt der pålægges ejeren må ikke stoppe den matrikulære sagsudarbejde. Det bør præciseres hvilke krav der er indeholdt i oplysningspligten og de nødvendige referencer mellem matriklen og BBR.
3.5.3.2 Skatteministeriets overvejelser	Den it-tekniske udvikling hen mod, at BBR-oplysningerne indløber i struktureret digital form direkte fra ejerne, vil være med til at fremskynde en transformation af den kommunale registerførerrolle fra en indtastningsfunktion til i højere grad at være en kontrolfunktion.	Det er vigtigt af systemet åbner mulighed for at en tilknyttet rådgiver kan indberette på ejerens vegne.
3.6 Ejerlejlighedsloven		
3.6.1 Oprettelse af ejerlejligheder		
3.6.1.2 Erhvervs- og Vækstministeriets overvejelser	Som led i realiseringen af en samlet reform af ejendomsregistreringen er det hensigtsmæssigt, at den grundlæggende registrering af alle typer af fast ejendom fremover sker i ét og samme register. Kravet om registrering i matriklen bør derfor være fælles for ejendomsdannelsen af samlet fast ejendom og ejerlejligheder. Når den grundlæggende registrering samles i ét register, skabes der samtidigt mulighed for at identificere fast ejendom på en ensartet måde.	Der mangler et klart regelsæt for hvilke krav der stilles til dokumentationen i forbindelse med opdeling af en bygning i ejerlejligheder – herunder diverse kortdata. Disse data bør foreligge på digital form og dermed understøtte den overordnede statslige digitaliseringsstrategi mhp. bl.a. anvendelse af data på tværs i relation til forskellige opgaveløsninger.
	Efter forslaget skal det være en betingelse for ejerlejlighedens registrering i matriklen, at oprettelsen eller ændringen af ejerlejligheden kan tinglyses.	Registrering af ejerlejligheder skal vel fremover udelukkende ske i matriklen incl. eksempelvis en videreopdeling heraf. Tingslysningsretten tager i denne sammenhæng udelukkende hånd om pant og servitutter i forhold til ejerlejligheden – der via BFE knyttes til registreringen i matriklen(?)
5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet		I forhold til de økonomiske konsekvenser af lovforslagene vurderes det, at der på nuværende tidspunkt ikke er muligt at drage konklusioner i relation hertil, da der endnu ikke foreligger præcise retningslinjer i

		forhold til bl.a. registrering af ejerlejligheder i matriklen, krav og dokumentation i forhold til stedfæstelse af BPFG mv.
--	--	---

Til Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Dansk Byggeri takker for høringsmuligheden vedrørende ovenstående forslag. Dansk Byggeri finder, at fremsendte udkast indeholder mange gode justeringer, og vi er generelt positive overfor det fortsatte arbejde i Grunddataprogrammet med blandt andet effektivisering af ejendomsregistreringer og – forvaltning.

Dansk Byggeri ser meget positivt på intentionen om at udrydde dobbeltregistreringer samt arbejdet hen mod en mere klar ansvarsfordeling af institutionerne. Ligeledes ser vi positivt på, at strukturen skabes med henblik på at opnå kvalitetsforbedringer i datagrundlaget, blandt andet ved at sikre en mere ensartet registrering på tværs af landet i stedet for at risikere variationer fra kommune til kommune.

Derimod er Dansk Byggeri bekymret for, hvilke konsekvenser det har for kvaliteten i BBR-registeret, at borgeren selv er ansvarlig for at registrere en øget mængde af oplysninger digitalt jf. § 5 nr 4 og 5 (der henfører til § 3, stk. 1, i lov om bygnings- og boligregistrering). Borgeren har som udgangspunkt intet incitament til at registrere, og de borgere, som registrerer, skal samtidig registrere korrekt. Det gør kontrolfunktionen i kommunen essentiel, men incitamentet til at nedprioritere og skære i ressourcebruken på dette område er til stede. Dette vil få uensigtsmæssige følger for den fremtidige datakvalitet. Med fordel kunne alternative aktører inddrages som fx ejendomsmæglere, der har berøring med BBR-registreringen ved salg, eller mulighederne for kommunerne har pligt til løbende eftersyn af data afsøges.

Vedrørende § 2 nr 3 (der henfører til § 5 b i lov om Geodatastyrelsen) gives der hjemmel til energi- forsynings- og klimaministeren til at opkræve et gebyr for registrering ved fx opdeling af ejerlejligheder. Det er yderst uensigtsmæssigt og incitamentsdræbende at opkræve et gebyr fra borgeren for at påtage sig en opgave med indberetning. Selv ved begrænsede gebyrstørrelse, vil Dansk Byggeri fraråde dette, såfremt man vil gøre sig forhåbninger om, at datakvaliteten skal bedres med borgernes hjælp.

Dansk Byggeri vil gerne tage et møde med Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, hvor vi kan uddybe ovenstående bemærkninger, såfremt det ønskes.

Venlig hilsen
Dansk Byggeri

Maria Schougaard Berntsen

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Rentemestervej 8j
2400 København NV

Sendt til: sdfe@sdfe.dk, jm@jm.dk, database-skyttelse@jm.dk

10. august 2016

Datatilsynet
Borgergade 28, 5.
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200
Fax 3319 3218

E-mail
dt@datatilsynet.dk
www.datatilsynet.dk

J.nr. 2016-112-0562
Sagsbehandler
Bjarke Asger Bro
Direkte 3319 3217

Vedrørende høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Ved e-mail af 1. juli 2016 har Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering anmodet om Datatilsynets eventuelle bemærkninger til ovennævnte udkast til lovforslag.

Efter en gennemgang af udkastet finder Datatilsynet anledning til at bemærke, at tilsynet har noteret sig, at der følger flere steder af udkastet, at behandlingen af personoplysninger forudsættes af ske inden for rammerne af persondataloven.

Datatilsynet skal herudover udtale følgende i forhold til lovforslaget:

1. Det følger af lovforslagets § 1, nr. 7, at Energi, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere regler om noteringer efter stk. 3, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende, og om ajourføringen af de noterede oplysninger.

Datatilsynet skal hertil bemærke, at tilsynet anser Geodatastyrelsen for at være dataansvarlig for de personoplysninger, der måtte blive behandlet i ovennævnte register.

Datatilsynet skal desuden bemærke, at persondatalovens¹ regler om datasikkerhed – § 41, stk. 3,² som i den offentlige sektor er nærmere uddybet i sikkerhedsbekendtgørelsen – indebærer, at personoplysninger skal beskyttes i fornødent omfang.

Geodatastyrelsen må som dataansvarlig i forbindelse med anvendelsen af bestemte it-systemer m.m. sikre sig, at behandlingen af personoplysninger sker med de fornødne sikkerhedsforanstaltninger. Transmission af fortrolige per-

¹ Lov nr. 429 af 31. maj 2000 om behandling af personoplysninger med senere ændringer.

² Det følger af persondatalovens § 41, stk. 3, at der skal træffes de fornødne tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger mod, at oplysninger hændeligt eller ulovligt tilintetgøres, fortabes eller forringes, samt mod, at de kommer til uvedkommendes kendskab, misbruges eller i øvrigt behandles i strid med loven.

sonoplysninger via hjemmesider skal eksempelvis altid beskyttes ved kryptering.

2. Det følger af de specielle bemærkninger til lovforslagets § 5, nr. 6, at personhenførbare oplysninger om energiforbrug fra BBR også kan videregives til andre datadistributører, end de datadistributører der er tilknyttet Den Offentlige Informationsserver.

Det bemærkes herved, at det følger af persondatalovens forarbejder, at oplysninger om, hvor stort el-forbrug den enkelte husstand har og på hvilket tidspunkt af døgnet, normalt ikke vil kunne videregives til private personer, virksomheder m.v. fra et offentligt eller privat elværk³.

Det er Datatilsynets umiddelbare vurdering, at en regel om, at der uden samtykke skal kunne ske offentliggørelse eller videregivelse af de enkelte borgers energiforbrug, vil være en fravigelse af persondataloven. Hvis det er hensigten at skabe adgang til behandling af personoplysninger i videre omfang, end hvad der følger af persondataloven, er det Datatilsynets opfattelse, at en sådan fravigelse af persondataloven skal ske ved lov.

For så vidt angår forholdet mellem persondataloven og anden lovgivning skal Datatilsynet henlede opmærksomheden på persondatalovens § 2, stk. 1, og forarbejderne hertil. Konsekvensen af reglen er, at persondataloven går forud for regler om behandling af personoplysninger i anden lovgivning, som giver den registrerede en dårligere retsstilling end persondataloven. Dette gælder dog ikke, hvis den dårligere retsstilling har været tilsigtet og i øvrigt ikke strider mod databeskyttelsesdirektivet.

Datatilsynet skal henstille til, at der i lovforslaget foretages en vurdering i forhold til persondataloven og databeskyttelsesdirektivet⁴, herunder om Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering har vurderet, at fravigelsen af persondataloven er inden for rammerne af databeskyttelsesdirektivet.

Datatilsynet skal endvidere for så vidt angår videregivelsen af oplysninger om energiforbrug til andre datadistributører, end de datadistributører der er tilknyttet Den Offentlige Informationsserver, gøre opmærksom på, at behandlingen af oplysninger hos disse virksomheder og personer er omfattet af persondataloven, herunder også reglerne om oplysningspligt i persondataloven.

3. Det bemærkes for en god ordens skyld, at det følger af persondatalovens § 57, at der ved udarbejdelse af bekendtgørelser, cirkulærer eller lignende generelle retsforskrifter, der har betydning for beskyttelse af privatlivet i forbindelse med behandling af personoplysninger, skal indhentes en udtalelse fra Datatilsynet.

³ Se evt. svar på spørgsmål nr. 63 fra Retsudvalget i forbindelse med lovforslag nr. L 44 af 8. oktober 1998 (Forslag til lov om behandling af personoplysninger)

⁴ Direktiv 95/46/EF af 24. oktober 1995 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger

Datatilsynet forudsætter, at tilsynet bliver hørt over de bekendtgørelser, der skal udstedes i medfør af loven, i det omfang disse har betydning for beskyttelse af privatlivet i forbindelse med behandling af personoplysninger.

Kopi af dette brev er sendt til Justitsministeriets Lovafdeling og Databeskyttelseskontoret til orientering.

Med venlig hilsen

Bjarke Asger Bro



Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Rentemestervej 8
2400 København NV
Att. Dorthe Drauschke

dbl@sdf.dk

Høringssvar vedr. Lov om ændring af udstykning og anden registrering i matriklen m. fl. (samleloven) 2016

KL's sekretariat har med interesse læst Styrelsens udkast til ny lovgivning vedr. diverse love med tilknytning til Grunddataaftalen vedr. ejendomsdata. Grundet høring af lovforslaget i sommerferieperioden skal KL's sekretariat bemærke, at høringssvaret ikke har været politisk behandlet, og vi tager derfor forbehold for den senere politiske behandling.

I bilaget til dette brev er en detaljeret gennemgang af de kommunale synspunkter i relation til lovforslagene og paragraffer. Nedenfor følger mere overordnede synspunkter.

KL er som bekendt aftalepart i Grunddataaftalen, og KL og kommunerne har en stor interesse i udformningen af de omtalte love, der nødvendigvis skal revideres som følge af grunddataaftalen på ejendomsområdet. Den kommunale interesse skyldes, at kommunerne fremover er afhængig af indhold i og regelsæt for de nye registre, da oplysningerne i registrene er centrale data i forbindelse med den kommunale ejendomsbeskatning.

Derfor finder KL det naturligt i videst muligt omfang at blive inddraget i det lovforberedende arbejde med lovforslaget. Dette er generelt først sket i forbindelse med den officielle høringsproces, hvorfor KL i dette høringssvar har fundet det relevant at nævne en række forhold, der har betydning for kommunerne i et borger-, forretnings- og helhedsperspektiv.

Samleloven omfatter ændringer i flere forskellige selvstændige love. Dette stiller store krav til beskrivelsen af sammenhængen og samspillet mellem de enkelte love, herunder ikke mindst beskrivelser af roller og ansvar for de enkelte registre og berørte aktører. Det er KL opfattelse, at disse beskrivelser med fordel kunne styrkes, især fordi ændringerne af født af Grunddataaftalen vedr. ejendomsdata, har stor kompleksitet.

I forlængelse af den konstruktive dialog mellem KL og Geodatastyrelsen (GST) om Grunddataprogrammet og de kommunale aspekter heraf finder KL visse dele af lovgivningskomplekset bekymrende jf. nedenstående afsnit.

Derudover finder KL det problematisk, at der i lovforslaget er eksempler på forslag til regler, som ikke er en del af aftalekomplekset, og som der ikke er indgået aftaler om med KL, som aftalepart. Dette drejer sig om

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277
Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk
Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 10

anvendelse af en digital løsning til indberetning vedr. bygning på fremmed grund, samt opgaver i relation til bygninger på forstrand og søterritorier. Sidstnævnte er ikke en del af grunddataaftalen.

Bygning på fremmed grund

Hele håndteringen og beskrivelserne af Bygning på fremmed grund finder KL særlig bekymrende. KL finder det for omfattende at kommentere på samtlige paragraffer, der indeholder Bygning på fremmed grund, og vil derfor blot nævne de vigtigste elementer. Lovforslaget nævner, at bygning på fremmed grund "noteres" i matriklen. Bygning på fremmed grund er en del af aftalekomplekset vedr. ejendomsdata på lige fod med samlet fast ejendom og ejerlejligheder, hvilket bør tydeliggøres i lovforslaget.

Hertil kommer, at ét af hovedformålene i aftalen vedr. ejendomsdata er at harmonisere og ensrette ejendomsbegrebet. Det er KL's opfattelse at en ensretning af selve registreringen i Matriklen ligger i naturlig forlængelse heraf. Med de nuværende formuleringer, skabes der uklarhed og det indikerer, at såvel håndteringen af bygning på fremmed grund og disses status principielt er anderledes end øvrige ejendomstyper. KL finder det derfor vigtigt, at Bygning på fremmed grund "registreres".

KL finder ligeledes at beskrivelserne af roller og ansvar i forbindelse med dannelse af Bygning på fremmed grund ikke er i overensstemmelse med de indgåede aftaler. KL finder derfor behov, for at bemærkningerne tydeliggør, at der i forbindelse med ejendomsdannelsen af bygning på fremmed grund er tale om to typer af processer afhængig af, om der er tale om tinglysning af rettigheder eller ej. Det er i ejendomsdataprogrammet aftalt, at skal der tinglyses rettigheder på ejendommen, så forestår landinspektøren dannelsen af Bygning på fremmed grund. I de tilfælde, hvor der ikke skal tinglyses rettigheder, men hvor Bygning på fremmed grund opstår i forbindelse med en byggesag, påtager kommunen sig initialoprettelsen i Matriklen, og at den kommunale opgave kun består i at oprette ejendommen i BBR og påføre et CVR eller CPR-nummer, hvorefter systemintegrationen mellem BBR og Matriklen automatisk sikrer, at ejendommen tildeles et BFE-nummer.

Ovennævnte skelnen og aftaleindhold bør fremgå af lovforslaget, ligesom KL vil anbefale, at der er i de indledende bemærkninger udarbejdes et særligt afsnit vedr. Bygning på fremmed grund, der omfatter en klar beskrivelse af aktørernes roller og ansvar i de to typer af dannelse af Bygning på fremmed grund, herunder processen for tildeling af BFE-nummer, samspillet mellem Matriklen og BBR m.v.

It-system til brug for håndtering af en matrikulær udstykningssag

KL, GST og Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) har haft en indledende konstruktiv proces i forbindelse med udformning af det kommende it-system til brug for håndtering af en matrikulær udstykningssag, men It-løsningen er endnu ikke blevet præsenteret for KL eller kommunerne. KL og GST har mundtligt aftalt et snarligt møde desangående, hvilket KL ser frem til.

På baggrund af ovennævnte usikkerhed om systemets funktionalitet forbeholder kommunerne sig ret til ikke at anvende det foreslåede it-system

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277
Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk
Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 2 af 10

ved kommunikation med landinspektøren vedr. en matrikulær forandring, såfremt KL vurderer, at systemets funktionalitet ikke honorerer kommunernes forventninger om kvalitet og tidsbesparelser. KL vil i givet fald rejse udeblivelse af en kommunal grunddatagevinst i Grunddata-regi.

Ejerfortegnelsen

KL finder det vigtigt, at processen med skifte- og fogedretters mulighed for at indberette digitalt uddybes med en formulering om, at "At Energi-, forsynings- og klimaministeren snarest vil påbegynde en dialog med Justitsministeriet om implementering af den omtalte automatisering. Det tilstræbes, at implementeringen kan effektueres inden udgangen af 2020." Dette er begrundet i, dels at Ejerfortegnelsen er bygget til at kunne håndtere indberetninger fra skifte- og fogedret, dels fordi det vil lette den kommunale del af arbejdet med at vedligeholde ejerfortegnelsen.

Det er ligeledes vigtigt for KL, at indberetninger fra skifte- og fogedret indberettes løbende for at sikre aktualitet i ejerfortegnelsen.

KL forventer, at GST vil indgå aftale med CVR, om at CVR ikke må nedlægge et CVR nummer (konkurs, fusion og tvangsopløsninger mm), hvis dette nummer er ejer af fast ejendom. CVR-nummeret må først nedlægges i CVR, når der er taget stilling til, hvem der overtager forpligtelserne for ejendommen, og dette er meddelt ejerfortegnelsen. Dette er et vigtigt forhold i relation til den kommunale ejendomsbeskatning.

KL finder det ligeledes vigtigt, at GST i de fælles offentlige midler sikrer økonomisk råderum til at kunne håndtere kommende kommunale ændringsønsker til funktionaliteten i Ejerfortegnelsen. Herudover finder KL det centralt, at det af bemærkningerne fremgår, at "Grunddataaftalen er et fællesoffentligt projekt, hvorfor der efter idriftsættelse af Ejerfortegnelsen, fortsat vil være behov for en styregruppe, som bl.a. består af KL og GST".

Beliggenhedsadresse

KL finder det vigtigt, at bemærkningerne til registret om beliggenhedsadressen præciseres med oplysninger, som dels har interesse for mange parter, og dels præciserer de aftaler, der er indgået mellem de to grunddataprogrammer vedr. Ejendomsdata og Adresser.

Geografisk stedfæstelse

KL vil anbefale, at der i stedet for en afskaffelse af den nuværende model vedr. geografiske stedfæstelse af servitutter findes en alternativ løsningsmodel, som sikrer en digitalisering af servitutter, og at disse stilles digitalt til rådighed for kommuner, forsyningsselskaber m.fl. KL vil ligeledes anbefale, at stedfæstelsesdatabasen genetableres jf. uddybning i bilaget.

BBR

Der lægges i forslaget op til, at kommunernes opgave med at kontrollere ejers indberetninger til BBR skærpes. KL er enig i, at ejers oplysninger er centrale for datakvaliteten i BBR, men KL finder det nødvendigt, at kravene og sanktioner overfor ejer ligeledes styrkes og skærpes. Dette er nærmere uddybet i bilaget.

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277
Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk
Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 3 af 10

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277
Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk
Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 4 af 10

Øvrige bemærkninger

KL forventer, naturligvis at samtlige relevante paragraffer og bemærkninger konsekvensrettes i tråd med dette brev.

KL skal for en god ordens skyld gøre opmærksom på, at såfremt høringsprocessen, det endelige lovforslag og tilhørende bekendtgørelser medfører nye kommunale opgaver, vil KL rejse et DUT-krav overfor pågældende myndighed.

KL står naturligvis til rådighed for en uddybning af indholdet i dette brev, ligesom KL på baggrund af ovenstående kommentarer imødeser et snarligt møde til en nærmere drøftelse af nærværende høringssvar.

Med venlig hilsen

Tine Garbers



Detaljerede kommentarer til lovforslaget Udstykningsloven:

§11

KL finder det relevant at bygning på fremmed grund også nævnes i §11 stk. 1.

Lovforslaget nævner, at bygning på fremmed grund "noteres" i matriklen. Bygning på fremmed grund er en del af aftalekomplekset vedr. ejendomsdata på lige fod med samlet fast ejendom og ejerlejligheder, hvilket bør tydeliggøres i lovforslaget.

Hertil kommer, at ét af hovedformålene i aftalen vedr. ejendomsdata er at harmonisere og ensrette ejendomsbegrebet. Det er KL's opfattelse at en ensretning af selve registreringen i Matriklen ligger i naturlig forlængelse heraf. Med de nuværende formuleringer, skabes der uklarhed og det indikerer, at såvel håndteringen af bygning på fremmed grund og disses status principielt er anderledes end øvrige ejendomstyper. KL finder det derfor vigtigt, at Bygning på fremmed grund "registreres".

§ 11 stk. 3

Det nævnes i bemærkningerne til § 11, at der vil blive gennemført en ændring af bygningsreglementet, som vil forpligte kommunerne til at foranledige notering i matriklen, når de f.eks. som led i byggesagsbehandlingen får oplysning om, at en bygning tilhører en anden end grundens ejer.

Det er KL's forventning, at SDFE og GST sikrer KL's inddragelse i det forberedende arbejde til justeringer.

KL finder ligeledes, at beskrivelserne af roller og ansvar i forbindelse med dannelse af Bygning på fremmed grund ikke er i overensstemmelse med de indgåede aftaler. KL finder derfor behov, for at bemærkningerne tydeliggør, at der i forbindelse med ejendomsdannelsen af bygning på fremmed grund er tale om to typer af processer afhængig af, om der er tale om tinglysning af rettigheder eller ej. Det er i ejendomsdataprogrammet aftalt, at skal der tinglyses rettigheder på ejendommen, så forestår landinspektøren dannelsen af Bygning på fremmed grund. I de tilfælde, hvor der ikke skal tinglyses rettigheder, men hvor Bygning på fremmed grund opstår i forbindelse med en byggesag, påtager kommunen sig initialoprettelsen i Matriklen, og at den kommunale opgave kun består i at oprette ejendommen i BBR og påføre et CVR eller CPR-nummer, hvorefter systemintegrationen mellem BBR og Matriklen automatisk sikre at ejendommen tildeles et BFE-nummer.

Ovennævnte skelnen og aftaleindhold bør fremgå af lovforslaget, ligesom KL vil anbefale, at der er i de indledende bemærkninger udarbejdes et særligt afsnit vedr. Bygning på fremmed grund, der omfatter en klar beskrivelse af aktørernes roller og ansvar i de to typer af dannelse af Bygning på fremmed grund, herunder processen for tildeling af BFE-nummer, samspillet mellem Matriklen og BBR m.v. Se i øvrigt kommentarer til § 47.

§ 11 stk. 4

Det fremgår af såvel paragraffen som af bemærkninger, at der kan fastsætte nærmere regler om noteringer efter stk. 3, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende, og om ajourføringen af de noterede oplysninger. I bemærkningerne omtales endvidere at der kan fastsættes krav om at kommunerne skal anvende bestemte it-systemer, når bygninger på fremmed grund skal noteres i matriklen.

KL ønsker indholdet i denne paragraf drøftet nærmere med SDFE og GST.

§47 a – Digital kommunikation

Det fremgår af såvel paragraffen som af bemærkninger at der vil blive stillet krav om obligatorisk anvendelse af et it-system ved kommunikation vedr. en matrikulær forandring og "noteringer i matriklen".

Det er korrekt, at der mellem GST, KL, kommunerne og PLF har været en god indledende dialog vedr. udvikling af et it-system til brug for kommunikationen mellem landinspektøren og kommunen i forbindelse med den matrikulære udstykningsproces. Der har fra kommunal side været lagt vægt på at dette it-værktøj sikre, at kommunerne fremover får en fuld oplyst sag fra landinspektøren.

På nuværende tidspunkt har KL og kommunerne ikke kendskab til systemets endelige indhold, funktionalitet, brugervenlighed mv., ligesom systemet endnu ikke har været testet af kommunale brugere.

KL kan derfor i skrivende stund ikke acceptere, at brugen af systemet gøres obligatorisk, ligesom det ikke har været drøftet med KL, at systemet også skal anvendes i forbindelse med dannelsen af bygninger på fremmed grund jf. kommentarer til § 11 stk. 3.

Kommunerne forbeholder sig derfor retten til ikke at anvende it-systemet, såfremt KL vurderer, at systemets funktionalitet ikke honorerer kommunernes forventninger om kvalitet og tidsbesparelser. KL vil i givet fald rejse udeblivelse af en kommunale grunddatagevinst i Grunddata-regi.

KL anses det for yderst relevant med en nærmere dialog med SDFE og GST vedrørende dette punkt.

Lov om Geodatastyrelsen:

Ejerfortegnelsen

§ 4 c – bemærkninger side 52

Det fremgår af bemærkningerne, at ejerfortegnelsen kan omfatte oplysninger om ejerforhold vedrørende alle ejendomme, der er noteret eller registreret i Matriklen eller i Geodatastyrelsens register over bygninger på forstranden eller søterritoriet i øvrigt.

Der er hverken i aftalen om grunddata vedr. ejendomsområdet eller bilateralt mellem KL og GST indgået aftale om, at kommunerne skal registrere ejere over bygninger på forstranden eller søterritoriet i øvrigt. KL kan derfor som udgangspunkt ikke acceptere den foreslåede formulering

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277
Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk
Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 6 af 10

desangående. Såfremt ejere af bygninger på forstranden eller søterritorier skal registreres i ejerfortegnelsen er det KL's opfattelse, at GST selv må påtage sin denne opgave, og at dette fremgår af bemærkningerne til lovforslaget. I tillæg hertil bør der redegøres for om bygninger på forstranden eller søterritorier tildeles BFE-nummer og i givet fald hvordan og af hvem.

Det bør ligeledes fremgå, at GST har til hensigt, at indgå aftale med CVR, om at CVR ikke må nedlægge et CVR nummer (konkurs, fusion og tvangsopløsninger mm), hvis dette nummer er ejer af fast ejendom. CVR-nummeret må først nedlægges i CVR, når der er taget stilling til, hvem der overtager forpligtelserne for ejendommen, og dette er meddelt ejerfortegnelsen.

Herudover finder KL det centralt, at det af bemærkningerne fremgår, at "Grunddataaftalen er et fællesoffentligt projekt, hvorfor der efter idriftsættelse af Ejerfortegnelsen, fortsat vil være behov for en styregruppe, som bl.a. består af KL og GST".

§ 4 c stk. 2 – bemærkninger side 53 og 54

Det fremgår af bemærkningerne, at kommunerne vil skulle indberette oplysninger om ejere, bl.a. på baggrund af henvendelser fra foged- og skifteretter. "I dag indberetter foged- og skifteretterne oplysninger om administratorer af henholdsvis konkurs- og dødsboer til kommunerne".

"Indberetninger fra foged- og skifteretterne til ejerfortegnelsen vil også i starten skulle foregå pr. mail til kommunerne, idet retterne først om nogle år vil være klar til at indberette digitalt direkte til ejerfortegnelsen".

KL finder det nødvendigt, at bemærkningerne udover konkurs og dødsboer også omtaler "begæring af tvangsauktioner". Ellers vil der være en periode fra begæring af tvangsauktion til gennemførelse af tvangsauktion, hvor kommuner og andre myndigheder ikke ved, hvem de skal henvende sig til i spørgsmål vedr. den tvangsauktionsbegærede ejendom.

Det er ligeledes vigtigt for KL, at det yderligere fremgår af bemærkningerne, at der i forbindelse med udarbejdelse af bekendtgørelsen vil fremgå, at indberetninger fra skifte- og fogedret indberettes løbende for at sikre aktualitet i ejerfortegnelsen.

Endelig finder KL det vigtigt, at processen med skifte- og fogedretters mulighed for at indberette digitalt uddybes med en formulering om, at "At Energi-, forsynings- og klimaministeren snarest vil påbegynde en dialog med Justitsministeriet om implementering af den omtalte automatisering. Det tilstræbes, at implementeringen kan effektueres inden udgangen af 2020."

§ 5b – bemærkninger 56

KL anbefaler, at bemærkningerne indeholder en tydelig beskrivelse af roller og ansvar, herunder at oplysninger om, at opkrævning af gebyr m.v. forstås af GST, og at opkrævningen sendes til ejer.

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277
Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk
Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 7 af 10

KL finder det vigtigt, at kommunerne ikke tildeles en opgave og bliver mellemlid f.eks. i forbindelse med Bygning på fremmed grund.

Register over beliggenhedsadresse

§ 4d – bemærkninger side 54

I § 4 d. nævnes, at Geodatastyrelsen fører et register over faste ejendommers beliggenhedsadresse. Det er KL's opfattelse, at dette register også skal anvendes for bygning på fremmed grund, hvilket bør fremgå af paragraffen.

KL finder det vigtigt, at bemærkningerne til registret om beliggenhedsadressen præciseres med oplysninger, som dels har interesse for mange parter, og dels præciserer de aftaler, der er indgået mellem de to grund-dataprogrammer vedr. Ejendomsdata og Adresser.

KL finder det derfor vigtigt, at bemærkningerne "i henhold til aftale mellem GD 1 og GD 2" nævner:

- At registerets beliggenhedsadresse, i modsætning til ESR's adresseoplysning, er en ren tekstoplysning (dvs. at der ikke indgår kommunkode, vejkode osv.).
- At der i 4. afsnit tilføjes: "For at tydeliggøre overfor borgerne at der er mere end en adresse på ejendommen, markeres dette, f.eks. sådan: "Nørregade 12A m.fl."
- At der kan være enkelte tilfælde hvor to faste ejendomme kan være knyttet til én enkelt adresse, eksempelvis kan en ejerlejlighed og en samlet fast ejendom have samme adresse. I så fald kan der i beliggenhedsadressen inkluderes en oplysning om hvilken type ejendom der er tale om, således at de to ejendomme kan skelnes fra hinanden.

Lov om Tinglysning

§ 19, stk. 2

Det nævnes i paragraffen at "Bygninger, der tilhører den samme ejer, registreres på samme bygningsblad".

KL vil anbefale, at der i bemærkningerne præciseres, at registreringen på samme bygningsblad kun sker, hvis bygningerne står på samme grund. KL er bekymret for, at den nuværende tekst kan misforstås af bl.a. advokater.

Geografisk stedfæstelse af tinglyste servitutter

Det fremgår af lovforslagets formål og baggrund - afsnit 2.3. - at der stilles forslag om at afskaffe kravet om geografisk stedfæstelse af tinglyste servitutter i forbindelse med matrikulære ændringer. Dette forhold uddybes på siderne 30-34. Det oplyses endvidere, at dette forslag ikke er relateret til Grunddataaftalen.

Af bemærkningerne fremgår det, at der tilsyneladende har været praktiske problemer med at stedfæste tinglyste servitutter, hvorfor det foreslås

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277

Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk

Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10

Postboks 3370

2300 København S

www.kl.dk

Side 8 af 10

afskaffet for allerede tinglyste servitutter, og det foreslås endvidere at der ikke, fremover bør stilles krav om, at der i forbindelse med tinglysning af nye servitutdokumenter, skal vedhæftes anmeldelsen en digital stedfæstelsesfil, der indeholder oplysninger om servituttens geografiske afgrænsning.

Digitalisering af den geografiske stedfæstelse af tinglyste servitutter har ifølge KL været et godt initiativ. Digitalisering af disse oplysninger er efterspurgt i kommunerne, da oplysninger vedr. servitutter indgår som en væsentlig oplysning i mange kommunale sagsgange (eks. Byggesagsbehandling). Med den foreslåede afskaffelse af den nuværende ordning stopper man en igangværende digitaliseringsproces, og man gennemfører lovgivning, der er i strid med hele tankegangen i Grunddataprogrammet for Ejendomsdata, hvilket ikke synes formålstjenligt. Som minimum bør servitutter lyst efter 2008, og som er stedfæstet i deres helhed, bevares, og alle bør have adgang til disse.

Det kan konstateres, at den nuværende model for geografisk stedfæstelse ikke er velfungerende i sin nuværende form, hvorfor KL vil anbefale, at der i stedet for en afskaffelse af den nuværende model findes en alternativ løsningsmodel, som sikrer en digitalisering af servitutter, og at disse stilles digitalt til rådighed for kommuner, forsyningsselskaber m.fl. KL vil ligeledes anbefale, at stedfæstelsesdatabasen genetableres.

Lov og ejerlejligheder

KL finder det vigtigt, at det af lovforslaget fremgår, at enhver ændring af ejerlejligheder (oprettelse, sammenlægning og nedlæggelse) skal tinglyses.

Lov om BBR

Indledningsvist ønsker KL at understrege vigtigheden af at færdiggørelse af lovforslaget og efterfølgende bekendtgørelse ikke må pålægge kommunerne yderligere opgaver, end der er indgået aftaler om i ejendomsdataprogrammet. I så fald vil KL rejse en DUT-sag.

Der lægges i forslaget op til, at kommunernes opgave med at kontrollere ejers indberetninger til BBR skærpes. KL er enig i, at ejers oplysninger er centrale for datakvaliteten i BBR, men KL finder det nødvendigt, at kravene og sanktionerne overfor ejer ligeledes styrkes og skærpes. Som udgangspunkt er det ejers pligt at sikre, at kommunerne modtager præcise og korrekte data – også i de tilfælde hvor, der bl.a. skal angive en "omtrentlig" geografisk beliggenhed af en bygning eller et teknisk anlæg. Der er derfor også ejer forpligtelse at iværksætte en mere omfattende eftersøgning, i de tilfælde, hvor der er usikkerhed om den geografiske placering, hvilket bør tydeliggøres i lovforslaget.

Kommunernes udøvelse af kontrol af ejers oplysninger bør bl.a. understøttes ved:

- At der indføres klare valideringsregler i den kommende digitale indberetningsløsning

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277
Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk
Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 9 af 10



- At ejer i selvbetjeningsløsningen "selvangiver" BBR-oplysninger ved at godkende indberetningen med Nem-ID
- At Skatteministeriet iværksætter en massiv TV-kampagne, der tydeliggør ejers forpligtelser i relation til BBR-indberetninger, og at indberetningerne gennemføres rettidigt,
- At ejers pligt og sanktioner overfor ejer skærpes i den kommende bekendtgørelse,
- At SKAT, KL og kommunerne i samarbejde definerer, hvilke oplysninger kommunerne især skal fokusere på i kontrolprocessen, således at vejledningen til kommunerne bliver optimal

KL vi derfor foreslå, at udmøntningen af ovenstående drøftes nærmere mellem KL, SKAT og kommunerne.

Dato: 12. august 2016

Sags ID: SAG-2016-02277
Dok. ID: 2225934

E-mail: TKG@kl.dk
Direkte: 3370 3464

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 10 af 10

Til

Styrelsen for dataforsyning og effektivisering

13. oktober
2016

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering- og forvaltning mv.)

Kolonihaveforbundet er en interesseorganisation for kolonihaver i Danmark. Ud af landets ca. 60.000 kolonihaver repræsenterer vi ca. 40.000 af dem.

Kolonihaveforbundet har modtaget lovforslaget om effektivisering af ejendomsregistrering og forvaltning, som vi generelt hilser velkomment, som et godt og nødvendigt initiativ. Fremadrettet vil det løse en række problemstillinger på kolonihaveområdet.

Imidlertid er lovforslaget ikke tilpasset virkeligheden for landets ca. 60.000 kolonihaver, og med sin nuværende udformning ser vi nogle praktiske udfordringer med den registrering af kolonihaver, som er tiltænkt.

Vores bemærkninger er beskrevet nedenfor, men vi er klar over, at kolonihaveområdet kan være ukendt land for mange embedsmænd, og vi vil derfor meget gerne uddybe vores bemærkninger på et møde, hvis der er behov for det.

Formålet med kolonihaver

Formålet med kolonihaver er traditionelt set – men også ifølge bemærkningerne til kolonihaveloven – at kolonihaver skal være et økonomisk realistisk fritidstilbud til alle dele af befolkningen. Der er altså et væsentligt socialt sigte med kolonihaver, som betyder, at det til stadighed skal sikres, at priserne på henholdsvis jordleje, kolonihavehuse, anlæg på arealerne samt diverse udgifter for kolonihaveejerne kan holdes nede på et niveau, hvor alle dele af befolkningen kan være med.

Det betyder bl.a., at prisen for et kolonihavehus mange steder i landet, stadig ligger på et forholdsvis lavt niveau sammenlignet med andre bygninger. Omkostninger ved registrering, landmåler-erklæringer mv. kan hurtigt løbe op i beløb, som forholdsmæssigt ikke hænger sammen med prisen på selve huset.

Generelt om ejerforhold til kolonihavehuse

Langt de fleste kolonihaveforeninger ligger på lejet jord. Det er typisk staten eller kommunen, der ejer jorden. Derfor vil langt de fleste kolonihavehuse være omfattet af lovforslagets bestemmelser om bygninger på lejet grund.

Der findes dog også et mindre antal haveforeninger, som selv ejer jorden, hvor kolonihavehusene ligger. De enkelte kolonihave-ejere har som medlemmer i foreningen fået en brugsret til et havelod i foreningen. Så vidt vi kan se, er sådanne bygninger ikke direkte omfattet af lovforslaget på linje med bygninger på lejet grund, så det bør måske præciseres, at kolonihavehuse på jord, der er ejet på andelsbasis, også skal registreres.

BFE-nummeret

BFE-nummeret er en entydigt identifikation af bl.a. en bygning.

Ifølge lovforslaget vil allerede eksisterende bygninger automatisk få tildelt et BFE-nummer via overførsel fra ESR. Kolonihavehuse er IKKE registreret i ESR i dag, og vil derfor ikke automatisk kunne tildeles et BFE-nummer. Lovforslaget bør derfor tage stilling til, hvordan eksisterende kolonihavehuse får et BFE-nummer.

For nye kolonihavehuse anfører lovforslaget, at tildelingen af et BFE-nummer sker i forbindelse med kommunens byggesagsbehandling.

Ifølge bygningsreglementets § 1.2, stk. 2 gælder store dele af bygningsreglementet ikke for kolonihavehuse og ifølge bygningsreglementets § 1.6, stk. 4 kan kolonihavehuse opføres uden byggetilladelse.

I langt de fleste kommuner sker der altså ingen byggesagsbehandling ved opførelse af kolonihavehuse, og derfor vil kolonihavehuse ikke kunne få et BFE-nummer på denne måde. Lovforslaget bør derfor tage stilling til, hvordan nye kolonihavehuse får tildelt et BFE-nummer.

Ejerfortegnelsen

Ejerfortegnelsen er et nyt register med oplysninger om den enkelte faktiske ejendomsejer eller administrator – det vil sige den person, som myndighederne kan rette henvendelse til vedr. ejendommen.

Det er lidt uklart, om ”ejer” vedrører selve ejeren af matriklen eller også ejeren af bygningen.

Hvis ejerfortegnelsen alene skal indeholde oplysninger om ejeren af jorden, så er disse ejere (stat og kommune) næppe interesseret i at modtage henvendelser vedr. konkrete kolonihavehuse, som ligger på deres jord.

Hvis ejerfortegnelsen skal indeholde oplysninger om ejeren af de konkrete bygninger, så forudser vi en kæmpe opgave med den konkrete registrering, idet der i dag ikke findes en fuldstændig registrering af ejere af kolonihavehuse.

Herudover er det foreslået, at offentlige myndigheder skal have pligt til at ajourføre registreret – bl.a. ved ejerskifte, tvangsauktion og dødsfald. Som reglerne for kolonihaver er i dag, har myndighederne ikke oplysninger om ejerskifte, dødsfald og tvangsauktion, når der er tale om kolonihavehuse, og de vil derfor ikke have mulighed for at ajourføre registeret.

Ifølge lovforslaget kan oplysninger i ejerfortegnelsen udleveres til andre offentlige myndigheder efter reglerne i persondataloven. Kolonihaveforbundet skal understrege, at en sådan udlevering ikke omfatter kontrolformål.

BBR-registrering

I bekendtgørelse om ajourføring af BBR (BEK nr. 1010 af 24/10/2012) fremgår det af § 7, at en kommunalbestyrelse kan afgøre, hvorvidt bygninger, der ikke er omfattet af byggeloven og samtidig dækker et areal på mindre end 10 m², skal optages i BBR. Kommunalbestyrelsen kan endvidere afgøre, hvorvidt kolonihavehuse af forholdsvis ringe værdi skal optages i BBR.

En del kommuner har hidtil anvendt denne bestemmelse i forhold til kolonihaver, og derfor har mange kolonihaveejere indtil videre slet ikke haft mulighed for at indberette til BBR. Derfor er det i dag kun ganske få kolonihavehuse, der er indberettet i BBR-registeret.

Hvis kommunalbestyrelsens undtagelsesbestemmelse fjernes, så er det vigtigt, at den digitale indberetning til BBR tilpasses kolonihavehuses særlige karakter.

Ifølge lovforslaget ændrer kommunens skærpede tilsynspligt med BBR-registrering ikke på den eksisterende retstilstand, men for kolonihaver vil et skærpet tilsyn med et område, hvor der i forvejen ikke er krav om byggetilladelse – og dermed ingen byggesagsbehandling – formentlig kræve en hel del flere ressourcer i kommunerne end hidtil.

Det er under alle omstændigheder vigtigt, at registrering i BBR ikke bliver en opgave for foreningen – men for den enkelte ejer af kolonihavehuset. Nogle kommuner pålægger i dag bestyrelsen i haveforeningen pligt til at registrere for alle huse i foreningen, hvilket er en umulig opgave, da bestyrelsen ikke har adgang til de enkelte huse.

Tinglysning

Forslaget vedr. tinglysningsdomstolens kompetence giver god mening, og vil fremadrettet løse en lang række problemer på kolonihaveområdet. Imidlertid vil der gå mange år før ændringerne er slået igennem i tinglysningssystemet, da det langt fra er alle kolonihavehuse, der har behov for tinglysning i forbindelse med f.eks. ejerskifte.

Eksisterende tinglysninger af bygninger på lejet grund er i dag fejlbehæftet i en grad, som kan være svær at leve med, og derfor kunne det være ønskeligt, at lovforslaget også bagudrettet tog højde for de problemstillinger, som findes for bygninger på lejet grund. Som det er i dag, er der ingen sikkerhed for at tinglysning på bygninger på lejet grund er korrekte.

Kolonihaveforbundet har igennem længere tid rettet henvendelse til henholdsvis tinglysningsretten, justitsministeren og Folketingets retsudvalg omkring disse problemstillinger – men vi har stadig ikke fået svar. Vi vedhæfter vores henvendelse til Folketingets retsudvalg i forhold til en beskrivelse af de bagudrettede udfordringer i håbet om, at lovforslaget kan løse disse.

I lovforslaget er det beskrevet, at tinglysningsretten skal indberette købesum i forbindelse med tinglyste ejendomshandler. Hertil skal det bemærkes, at for langt de fleste kolonihavehuse sker der ikke tinglysning, og dermed har tinglysningsretten ikke mulighed for at indberette købesum. For handler, hvor der sker en tinglysning, har tinglysningsretten ikke nødvendigvis kendskab til handlens købesum, i det der ikke udfærdiges skøde, og idet en evt. tinglysning af pant ikke altid er udtryk for købesummen.

Det er endvidere angivet i lovforslaget, at tinglysning udelukkende kan ske efter at bygningen er noteret i matriklen med erklæring fra en landinspektør om bygningens geografiske placering på grunden. Mange kolonihavehuse sælges til priser, som ligger et sted mellem 10.000 kr. og 50.000 kr. Vi er derfor bekymrede for om udgiften til en landinspektør bliver forholdsmæssig stor i forhold til udgiften til selve huset.

Opkrævning og betaling

I lovforslaget er det angivet, at de økonomiske konsekvenser for borgerne er mellem 250 kr. og 1.000 kr. pr. registrering, som udgør en meget lille del af grundejernes samlede udgifter. Kolonihaveforbundet kan ikke genkende disse beløb i forhold til i hvert fald landinspektør-opmålinger, som typisk koster over 3.000 kr. Hertil kommer udgifter til øvrig registrering, som senere kan fastsættes af Energi-, forsynings- og klimaministeriet i henhold til lovforslagets § 5 b.

Kolonihaveforbundet skal igen henvise til det sociale sigte med kolonihaver, som skal være et realistisk tilbud til alle dele af befolkningen. Derfor er det efter vores opfattelse vigtigt, at udgiften fastsættes forholdsmæssigt ud fra de samlede udgifter for bygningens ejer – og ikke som et fast beløb.

Med venlig hilsen

Ditte Jensen
Direktør, cand.jur.

KOLONIHAVEFORBUNDET



Dorthe Drauschke

Fra: SDFE - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Sendt: 12. august 2016 12:53
Til: Dorthe Drauschke
Cc: Lisa Holm-Petersen
Emne: VS: VS: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)
Vedhæftede filer: ATT00001.htm; Ændringslovforslag_høringsversion.pdf; ATT00002.htm; Høringsbrev_ændringslov.pdf; ATT00003.htm; Høringsliste_ændringsloven.pdf; ATT00004.htm
Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Fra: Helle Juul [mailto:hju@lbf.dk]
Sendt: 12. august 2016 11:53
Til: SDFE - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Emne: VS: VS: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Fremsendt til sdfe@sdfe.dk

Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Landsbyggefonden har modtaget forslag til ændring af ovennævnte love.

Fonden er i den daglige drift meget afhængig af ejendomsdata, og ændringerne i lovforslaget vil kræve grundlæggende ændringer i fondens IT-systemer. Svigt og fejl som opstår ved ændring af bl.a. nøglerne ejendomsnummer og BBR enhedsID får konsekvenser for data som Udbetaling Danmark anvender ved fastsættelse af individuel boligstøtte og i den dataudveksling Landsbyggefonden har med realkreditinstitutterne – hvilket er grundlaget for opkrævning af Landsbyggefondens væsentligste indtægter.

I den forbindelse er der behov for, at anvenderne af ejendomsdata understøttes i overgangen fra den nuværende til den kommende model for Grunddata. Understøttelsen kan f.eks. ske ved, at kommende og nye systemer kører parallelt i en overgangsperiode, ved at der udsendes fyldestgørende dokumentation for omlægningen, eller ved at anvenderne får mulighed for at kontakte personer med kendskab til de nye systemer.

Ved implementering af ændringerne er det afgørende, at objekters entydige identifikation (nøglen bag objekterne) er den samme i den gamle og den nye model.

Det er ligeledes afgørende, at konverteringsliste fra ESR's ejendomsnummer til BFE-nummer i Matriklen understøttes og udsendes til anvenderne af data hurtigst muligt.

Landsbyggefonden håber derfor, at det påtænkes at understøtte anvendernes overgang til nye systemer, således at tilpasning bliver mulig med et rimeligt tidsaspekt.

Med venlig hilsen

Helle Juul

Administrationschef
Administrationscenteret

Landsbyggefonden
Studiestræde 50
1554 København V

Telefon: 3376 2000
Telefax: 3376 2005
Direkte telefon: 3376 2123
Mail: hju@lbf.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på www.lbf.dk

Med venlig hilsen

Helle Juul

Administrationschef
Administrationscenteret

Landsbyggefonden
Studiestræde 50
1554 København V

Telefon: 3376 2000
Telefax: 3376 2005
Direkte telefon: 3376 2123
Mail: hju@lbf.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på www.lbf.dk

Fra: Dorthe Drauschke [<mailto:dbl@sdf.dk>]

Sendt: 1. juli 2016 11:38

Til: Dorthe Drauschke

Emne: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Kære høringsparter,

Hermed fremsendes høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.).

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering vil bede om eventuelle bemærkninger til lovforslaget senest fredag den 12. august med udgangen af dagen. Bemærkningerne sendes til sdfe@sdf.dk

Udkast til lovforslag, høringsbrev samt høringsliste er vedhæftet. Høringsmaterialet offentliggøres ligeledes på høringsportalen.

Baggrund og lovforslagets indhold

Lovforslaget udmønter dele af grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdataprogrammet, som er en del af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi 2011-2015.

Grunddataprogrammets delaftale 1 skal sikre effektivisering og forenkling af den offentlige registrering af landets faste ejendomme og bygninger. Lovforslaget har til formål at sikre, at oplysninger om ejendomme, bygninger og disses ejere og beliggenhed registreres i de relevante grunddataregistre på en ensartet måde, hvor der er sammenhæng og sikker identifikation på tværs af registrene. Forslaget vedrører matriklen, Bygnings- og Boligregistret (BBR), en ny Ejerfortegnelse mv. samt tingbogen.

Lovforslaget skal bl.a. gennemføre følgende initiativer ift. grunddataprogrammets delaftale 1:

- Der etableres en klar og stringent ansvarsfordeling mellem registermyndighederne for så vidt angår registrering af data om ejendomme m.v. Den grundlæggende registrering af al fast ejendom samles hos matrikelmyndigheden, registrering af rettigheder og pant i tingbogen og bygninger i BBR.
- Der indføres en fælles, teknisk nøgle til entydig identifikation af fast ejendom på tværs af grunddataregistre, det såkaldte BFE-nummer, der tildeles af matrikelmyndigheden, Geodatastyrelsen.
- Myndighederne i grunddataprogrammet forbedrer kvaliteten af deres grunddata og der etableres forenklede, digitaliserede og automatiske processer mellem registrene.
- Den kommunale grundregistrering af ejendomme og ejere bringes til ophør som led i, at kommunerne ophører med at anvende Det fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR). Ejendomsdata, som bl.a. anvendes til ejendomsforvaltning og skatteberegning, vil fremover kunne findes i de statslige grunddataregistre.

Der gennemføres ifm. overgangen til de nye statslige grunddataregistre en paralleldriftsperiode for ESR på et år. I denne periode opdateres ESR med data fra grunddataregistre og ESR-data udstilles fortsat gennem OIS.dk i de kendte datastrukturer.

Lovforslaget vil desuden give hjemmel til at opkræve gebyrer for visse registreringer i matriklen således at reglerne herfor bliver ensartet med de eksisterende regler for jordstykker. Med forslaget ophæves desuden kravet om geografisk stedfæstelse af eksisterende servitutter ved matrikulære ændringer, som blev indført med overgangen til digital tinglysning. Herudover indeholder forslaget en række justeringer og moderniseringer af reglerne i tinglysningsloven om fordelingen af tinglyste rettigheder ifm. matrikulære ændringer.

Med venlig hilsen

Dorthe Drauschke
Fuldmægtig - Effektivisering
Dir. tlf.: +45 7254 5764
dbl@sdfe.dk

Styrelsen for Dataforsyning
og Effektivisering
Rentemestervej 8
2400 København NV

19. august 2016

1. Indledning og generelle bemærkninger

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering har ved mail af 1. juli 2016 udsendt forslag til Adresseloven til høring herunder også til Post Danmark som høringspartner.

Indledningsvis vil vi gerne takke takke styrelsen for muligheden for at afgive høringssvar til udkastet til den nye Adresselov. Post Danmark er positivt indstillet overfor det nye forslag til Adresselov, og som følge heraf retter vores bemærkninger sig i første række til de mere tekniske områder i lovforslaget.

Det fremgår af styrelsens mail af 1. juli 2016, at formålet med de nye regler i lovforslaget er at sikre at offentlige data om vejnavne og adresser registreres ensartet og gøres frit tilgængelige, så de kan skabe større sammenhæng i den offentlige, digitale forvaltning. Post Danmark er positiv overfor dette, og medvirker gerne i det videre arbejde med at realisere denne ambition.

Post Danmark har ud over ovenstående generelle bemærkninger følgende kommentarer til de enkelte bestemmelser i lovforslaget:

2. Bemærkninger til de enkelte paragraffer i lovforslaget

§ 2 og § 7

Begrebet "adresse" er defineret på én måde i § 2 og på en anden måde i § 7. Hvorfor defineres "adresse" på to forskellige måder? Definitionen i § 7 er mest håndgribelig.

§ 6 stk. 4 – bemærkninger (side 41) vedrørende bynavn

Her fremgår det, at forslag også kan omhandle "detaljeorienteret tekniske forhold som for eksempel, hvilke og hvor mange tegn et supplerende bynavn kan sammensættes af."

Dette kan tolkes på mange måder – herunder en udvidelse af feltlængde på bynavn. I dag er den maksimale længde på et bynavn 34 karakterer. Post Danmark ønsker, at dette bevares uændret af hensyn til præsentation af dette felt i diverse it-systemer.

§ 15, stk. 3 og stk. 6

Post Danmark ser meget gerne, at der i § 15, stk. 3 indføres et punkt om registrering af, hvilken zone en adresse tilhører (byzone, landzone eller sommerhusområde), jf. OIS-zoneinddeling.

Efter Post Danmarks opfattelse vil det være fordelagtigt, hvis oplysninger om tilhørende zone registreres i DAR. Oplysningerne anvendes bl.a. af distributører af forsendelser. Post Danmark benytter selv oplysninger om zoner til bl.a. omdeling af adresseløse forsendelser (reklamer), så det f.eks. undgås, at der sker omdeling af reklamer i sommerhusområder uden for ferieperioder. Dette er hensigtsmæssigt for såvel borgerne som miljøet. Post Danmark foreslår, at registreringen sker på samme vis som registrering af, hvilket sogn en given adresse tilhører.

Post Danmark er bevidst om, at det af § 15, stk. 6 fremgår, at "der kan indgå yderligere oplysninger end de i stk. 2 – 4 nævnte.". Denne formulering åbner ubegrænsede muligheder, men også usikkerhed om, hvilke oplysninger der allerede nu er planlagt skal registreres pr. adresse i DAR.

§ 17, stk. 4

Af bestemmelsen fremgår det, at offentlige myndigheder får en digital indberetningsmulighed, såfremt myndigheden finder fejl i de fastsatte og registrerede vejnavne eller adresser i Danmarks Adresseregister.

Hvorledes vil det blive håndteret, hvis en privat virksomhed (f.eks. Post Danmark) finder fejl eller mangler i de fastsatte og registrerede vejnavne eller adresser i Danmarks Adresseregister? Vil der ligeledes her være en nem digital indberetningsmulighed?

Post Danmark vil være storbruger af data fra DAR, og er derfor selvfølgelig yderst interesseret i, at data er af høj kvalitet. Tilsvarende er der stor sandsynlighed for, at Post Danmark vil opdage eventuelle fejl og mangler, som det vil være i alles interesse at få rettet.

Kommentarer til den anden lov i høring om ændring af lov om udskiftning af anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love

Afsnit 2.1. Gennemførelse af grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdata (side 10)

Her orienteres om indføring af "en fælles nøgle til entydig identifikation af fast ejendom på tværs af grunddataregistrene, det såkaldte BFE-nummer" – Bestemt Fast Ejendom. Post Danmark er tilfreds med at det pointeres, at "BFE-nummeret erstatter ikke eksisterende ejendomsidentifikationer som f.eks. matrikelnummer eller adresse."

Det er vigtigt for Post Danmark, at der fortsat ikke hersker tvivl om, at det er den officielle adresse fra DAR, der skal benyttes i forbindelse med registrering af adresser i CPR, CVR mv. Det er tilsvarende de officielle adresser, der skal benyttes ved fremsendelse af forsendelser mv.

Afsnit 3.2.2.3. Den foreslåede ordning (side 22)

I dette afsnit foreslås oprettelse af et nyt register med oplysning om fast ejendoms beliggenhedsadresse.

Her introduceres et nyt begreb "beliggenhedsadresse".

Hvorledes skal "beliggenhedsadresse" forstås i forhold til DAR's "adresse? Er ikke alle DAR's adresser beliggenhedsadresser?

Begrebet "beliggenhedsadresse" omtales tilsvarende i Adresseloven, f.eks. side 20, 63, 73 – med henvisning til det nye register over faste ejendomme.

BBR-loven

I Lovforslag sammenholdt med gældende lovgivning, side 85–88.

Post Danmark undrer sig over, at styrelsen tilsyneladende ikke har fjernet paragraffer vedrørende fastsættelse af vejnavne og adresser.

Jf. nuværende lov § 3 a til og med § 3 g.

Hovedparten af paragrafferne er efter vores opfattelse indeholdt i en eller anden form i det nye udkast til Adresselov.

6. Afslutning

Ny adressebekendtgørelse

Det er naturligvis interessant, hvordan den nye adresselov bliver udmøntet i en ny adressebekendtgørelse. Vil der blive taget udgangspunkt i den nuværende "Bekendtgørelse om vejnavne og adresser"? Og således blot ske en tilretning i forhold til den nye adresselov?


Under alle omstændigheder vil Post Danmark meget gerne deltage i det videre arbejde og indgå i en eventuel arbejdsgruppe om dette.

Post Danmark er interesseret i, at den nye bekendtgørelse fortsat sikrer entydige adresser, der også er nemme at huske, og som vil blive brugt overalt – af de offentlige myndigheder, af borgerne og af virksomhederne. Her tænkes for eksempel på brug af feltet "Dørbetegnelse".

Virksomhedsnavn

Til orientering kan det oplyses, at det fortsat er korrekt at omtale virksomheden "Post Danmark". Den juridiske enhed, der varetager befordringspligten og postnummersystemet, hedder således fortsat "Post Danmark A/S".

Med venlig hilsen



Jesper Buhl
Myndighedsrelationer

H Ø R I N G

Til

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Sendt elektronisk til sdfe@sdfe.dk

Høringssvar vedrørende lovforslag om effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning mv. af den 1. juli 2016 (Forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love)

Realkreditforeningen, Realkreditrådet og Finansrådet er positive over for lovforslaget, som vil forstærke Danmarks digitale infrastruktur.

Grunddataprogrammet og lovforslaget vil afstedkomme forbedrede muligheder for den finansielle sektor, når grunddataprogrammet er færdigimplementeret.

I forhold til lovforslaget er det væsentligt at fremhæve, at

- der indføres en sammenhængende datamodel for offentlige ejendomsdata
- der indføres en entydig ejendomsnøgle på tværs af de offentlige myndigheder
- der indføres entydig fordeling af ansvaret for vedligeholdelse af de forskellige ejendomsdatatyper.

Disse tre forhold muliggør hver for sig og tilsammen en øget datakvalitet i de offentlige ejendomsdata til gavn for alle anvendere.

Omlægningsopgave af betydeligt omfang

Den finansielle sektor, er blandt de største private anvendere af offentlige grunddata. Ejendomsdata anvendes typisk i hel- eller halvautomatiserede processer til såvel rådgivere som kunders selvbetjening og er således en integreret del af mange af sektorens it-systemer. Ejendomsdata anvendes desuden til rapportering til offentlige myndigheder og ratingbureauer samt som grundlag for vurderingsmodeller og kapitalbinding.

For den finansielle sektor medfører omlægningen af de offentlige ejendomsdata en betydelig opgave med at tilpasse og omlægge eksisterende systemer.

For at sektoren kan holde omkostninger og ikke mindst risici nede, er det vigtigt, at følgende forhold bliver tilgodeset i arbejdet med at etablere de nye ejendomsdata:

- *Rammer for overgang til grunddataprogrammets løsninger*
De ansvarlige myndigheder stiller de fornødne rammer til rådighed

12. august 2016

Finanssektorens Hus
Amaliegade 7
1256 København K

Realkreditforeningen

Telefon 3336 1311
mail@realkreditforeningen.dk
www.realkreditforeningen.dk

Finansrådet

Telefon 3370 1000
mail@finansraadet.dk
www.finansraadet.dk

Realkreditrådet

Telefon 3312 4811
rkr@rkr.dk
www.rkr.dk

Kontakt Rasmus Engbæk Larsen
Direkte +45 3370 1089
rel@finansraadet.dk

Journalnr. 724/01
Dok. nr. 557200-v1

for overgangen til Datafordeler mv. Det gælder bl.a. rammer for test og tilstrækkelig tid til at gennemføre omlægningen, opretholdelse af paralleldrift og stabilitet i datamodel og specifikationer.

- *Governance*
Med overgangen til autoritative registre og fælles datadistributionskanal vil der blive større gensidig afhængighed mellem de myndigheder, der producerer og anvender ejendomsdata. Den gensidige afhængighed forudsætter en stærk og effektiv koordinering på tværs af myndighederne vedrørende ejendomsdata, herunder af ændringer i datamodel og -formater mv.
- *Distributøraftaler*
Hidtil har myndigheder og virksomheder, der anvender offentlige ejendomsdata, kunnet indgå aftale med den offentlige informationsserver (OIS) og derved få adgang til data fra en række centrale ejendomsregistre på tværs af forskellige myndigheder. Administrativt er denne distributionsform en relativt enkel procedure for anvendelse af data. Af lovforslaget fremgår det ikke, hvordan aftaler om levering af data fra den kommende Datafordeler vil blive administreret. Det vil være vigtigt for de store dataanvendere, heriblandt for den finansielle sektor, at administrationen ikke bliver mere vanskelig efter implementeringen af lovforslaget.
- *Anvendelse af BFE i Tinglysningen (Bestemt Fast Ejendom)*
Sektoren er afhængig af, at der er sammenhæng mellem data i Tinglysningsretten og øvrige offentlige ejendomsregistre. BFE-nummeret er implementeret i dataleverancer fra Tinglysningsretten, hvilket giver en god forudsætning for at skabe den fornødne sammenhæng. Vi finder det i den forbindelse vigtigt, at anvendelsen af BFE i Tinglysningsretten sker på samme måde som i de øvrige offentlige ejendomsregistre.

Vi bemærker, at udfasningen af ESR (Ejendomsstamregistret) og andre offentlige systemer medfører, at den finansielle sektor på kort tid skal foretage betydelige udviklings- og testaktiviteter for at kunne opretholde en sikker drift.

Overgangen til Datafordeleren og den nye grunddatamodel samt ikke mindst indførelsen af nøglen Bestemt Fast Ejendom, har store implikationer for sektorens systemer og processer. Omkostningerne til omlægningsopgaven anslås at være et trecifret millionbeløb

Risici

Offentlige ejendomsdata er kritiske for sektoren, hvilket medfører betydelige forretningsrisici, når der skal foretages omlægninger, og i særlig grad, når disse skal finde sted over kort tid.

Det er derfor afgørende, at myndighederne tager de fornødne hensyn til de private anvenderes overgang til den nye datamodel og Datafordeleren. Det er afgørende, at tidsplanerne ikke forceres. Vi vurderer på nuværende tidspunkt, at der er behov for 24 måneder fra ændringerne er teknisk specificeret.

ret og fastlagt, til dataleverancerne fra de hidtidige distributionskanaler kan udfases.

Side 3

De nedenstående kommentarer er skrevet under forudsætning af, at der er overensstemmelse mellem de kommende tekniske løsninger og lovforslaget.

Journalnr. 724/01

Dok. nr. 557200-v1

Da de tekniske specifikationer ikke er fastlagt, er der risiko for, at nedenstående bemærkninger ikke afdækker alle forhold, som på et senere tidspunkt måtte vise sig at være relevante.

Registrering af fast ejendom

Lovforslaget lægger op til væsentlige forenklinger og effektiviseringer i forvaltningen og anvendelsen af ejendomsdata, hvilket er positivt, men vi havde gerne set, at man var gået videre med den indledende præmis om et fælles ejendomsbegreb. Det konstateres, at det ikke kan lade sig gøre, fordi Tingbogens og matriklens ejendomsbegreber er forskellige, uden at dette begrundes nærmere.

Der indføres en fælles ejendomsnøgle, der entydigt identificerer fast ejendom på tværs af de offentlige registre. Vi går ud fra, BFE-nummeret bliver det styrende for indhentning af oplysninger, som BBR-nummeret er i dag.

Vi ser gerne, at der kommer en beskrivelse af sammenhængen mellem BFE-nummeret og de forskellige ejendomsbegreber, som f.eks. bygninger på fremmed grund. Der er behov for en overgangsordning, så systemerne bliver tilpasset korrekt.

Lov om udstykning og anden registrering i matriklen

Det fremgår af lovforslagets pkt. 3.1.1.3, at det ved lovforslagets vedtagelse, da vil ejerlejligheder blive overført til matriklen fra Tingbogen, og bygninger på fremmed grund vil blive overført til matriklen fra ESR, hvor de er registreret i dag. Der er behov for en beskrivelse af koblingen til det nye register og de bygninger, der i dag er registreret i Tingbogen, primært som følge af, at der er givet pant i de pågældende bygninger.

I forhold til indførelsen af tinglysningsløjfen ser vi en risiko for, at det fremover ikke er tinglyste rettigheders de facto indhold, der er afgørende for, om en ændring kan gennemføres i matriklen, men om det "kan tinglyses". Det kan dermed være helt arbitrære forhold, f.eks. tinglysningssystemets begrænsninger, der kan føre til, at en matrikulær ændring ikke vil kunne gennemføres. Det har næppe været hensigten med lovændringen.

Lov om Geodatastyrelsen

Der er brug for en nærmere beskrivelse af, hvordan koblingen mellem de nye registre og f.eks. tingbogen sikres, så en ejendom ikke kan have forskellige adresser. Dermed sikres det, at der altid er en entydig historik, så blandt andet institutterne ikke er afskåret fra at finde en ejendom, fordi de kun er i besiddelse af en "historisk" adresse.

§ 4c

Af lovforslaget (side 21) fremgår, at "oplysninger [i Ejerfortegnelsen], som er beskyttet mod videregivelse efter reglerne i lov om Det Centrale Personregister (CPR-loven), vil dog ikke blive udleveret til private". Finansrådet, Realkreditrådet og Realkreditforeningen er indforstået hermed, idet der lægges til grund, at lovforslaget ikke medfører nye begrænsninger for private aktørers mulighed for at hente personrelaterede oplysninger i relation til ejerskab af ejendomme og at de oplysninger, som i dag stilles til rådighed, fortsat vil blive stillet til rådighed.

Side 4

Journalnr. 724/01

Dok. nr. 557200-v1

Lov om tinglysning

§ 19, stk. 2 og 3

Der fremgår af bemærkningerne på side 57 første afsnit, at "Såfremt flere bygninger tilhørende samme ejer er forskelligt behæftet, vil dette fremgå af Tingbogen". Dermed vil alle oplysninger stå på det samme bygningsblad, hvis der er flere bygninger, som er ejet af samme ejer.

For så vidt angår de foreslåede ændringer omkring anvendelsen af bygningsblade, så er der efter vores opfattelse tale om praksisændringer. Se eksempelvis VLK af 11. januar 2013, nr. B-2830-12, 7. afd. Og VLK af 21. juni 2012, nr. B-1050-12, 7. afd., begge offentliggjort i Fuldmægtigen.

Det er en praksisændring, som vi kan tilslutte os under forudsætning af, at et bygningsblad i Tingbogen herefter i det hele er et udtryk for én fast ejendom. Herunder er det væsentligt, at bygningsbladet omfatter et allerede tinglyst pant i bygningen uden særskilt påtegning eller fornyet betaling af afgift, der også omfatter eventuelle tilbygninger og/eller nye bygninger. Den præcisering savner vi i lovforslaget.

Da alle bygninger i dag har hvert sit bygningsblad, vil der være behov for en overgangsordning, der sikrer panterettighederne, så de fremgår lige så tydeligt som i dag.

Hvis den foreslåede ændring af paragraf 19 skal forstås sådan, at alle bygninger tilhørende den samme ejer, uanset hvor i landet disse bygninger ligger, fremover vil være på det samme bygningsblad, så går vi ikke ud fra, at det har været hensigten med forslaget. Derimod vil bygninger på et bestemt grundstykke kunne betragtes som én ejendom og dermed fremgå på et bygningsblad.

Der er også behov for en notering i Tingbogen af tinglysninger fra før 1/9 2009. Det vil være fint, hvis disse også blev geografisk placeret, næste gang der skete en tinglysning – eksempelvis ved et institutskifte og tinglysning af et nyt pantebrev.

Der er tilsvarende brug for en beskrivelse af, hvad der skal ske med eksisterende bygninger på umatrikulerede arealer, hvordan de nye regler forholder sig til en bygning, som fysisk befinder sig på to faste ejendomme, der ikke nødvendigvis har samme ejer.

§ 19, stk. 4

Det fremgår af bemærkningerne nederst side 57, at "Kravet om, at bygninger på fremmed grund skal være noteret i matriklen, indebærer, at der fremover kun kan tinglyses rettigheder over en bygning på fremmed grund på land, hvis denne ligger på et matrikuleret areal. Ligger bygningen på et umatrikuleret landareal, vil arealet således skulle matrikuleres efter udstykningslovens regler herom, førend der kan ske tinglysning af rettigheder over bygningen."

Journalnr. 724/01
Dok. nr. 557200-v1

Vi gør opmærksom på, at mange arealer i dag ikke er matrikuleret. Der vil i de tilfælde ofte være tale om bygning på lejet grund. Med forslaget vil ejerne til disse bygninger ikke kunne konvertere lån eller få tillægslån, før arealet er blevet matrikuleret. Vi ser derfor et behov for overgangsregler for bygninger, der allerede er belånt, hvis den foreslåede § 19, stk. 4, skal gennemføres.

§ 21, stk. 3

I den senere regulering af uskadighedsattester, som der er lagt op til, er det vigtigt, at der ikke bliver tale om lempelser for opnåelse af uskadighedsattest, der vil forringe panthaveres sikkerhed.

I den foreslåede § 21, stk. 3 lægges der op til, at Tinglysningsretten kan godkende en ændring, jf. stk. 1, selvom der i Tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, hvis ændringen er af mindre betydning for rettighedshaverne.

Det fremgår ikke, hvordan det fastlægges, hvad der er af "mindre betydning for rettighedshaverne", hvis uskadighedsattesterne forsvinder. Man er i den forbindelse også nødt til at kunne fastlægge en værdi af det areal, som skal overføres, og det er uklart, hvem der skal foretage denne vurdering.

Vi kan med den nuværende formulering ikke bakke op om forslaget, som kan få en indgribende betydning for institutternes pant.

§ 21, stk. 4

Efter forslaget til § 21, stk. 4, skal justitsministeren fastsætte nærmere retningslinjer om, hvilke ændringer rettighedshavere skal tåle, samt om afgivelser af erklæringer i forbindelse hermed. Da det endnu er uklart, hvordan de nærmere regler kommer til at se ud, gør vi opmærksom på, at der er behov for at udarbejde reglerne i tæt samarbejde med de relevante interesser – og herunder navnlig den finansielle sektor.

§ 22

Vi mener derudover, at det er en udfordring, at matrikulære ændringer vil være betinget af et prioritetsmæssigt opgør af servitutter, som skal ske ved tinglyst påtegning.

Persondataforordningens undtagelsesbestemmelse

Ifølge Persondataforordningens artikel 35 skal dataansvarlige og databehandlere kortlægge og vurdere behandling af de datastrømme, hvor der indgår personoplysninger. Dette krav benævnes også Data Protection Impact Analysis (DPIA) og vil formentlig udgøre et betydeligt arbejde for myndigheder og virksomheder i forbindelse med og efter implementeringen af lovforslag om ejendomsregistrering mv. Persondataforordningen åbner dog op for, at man ikke behøver, at gennemføre en DPIA, hvis der er taget stilling til risikoen i en retsakt.

Regeringen kan således beslutte, at en DPIA skal foretages i forbindelse med det lovforberedende arbejde. Såfremt denne kortlægning og konsekvensanalyse medtages som en del af og indsættes i lovbemærkningerne, frigøres de offentlige myndigheder og private virksomheder, der anvender oplysningerne, for efterfølgende at foretage deres egen specifikke DPIA, forinden de igangsætter behandlingsaktiviteter.

Finansrådet, Realkreditrådet og Realkreditforeningen opfordrer til, at der gennemføres en DPIA i forbindelse med det videre lovforberedende arbejde for derigennem at mindske de administrative byrder for myndigheder og virksomheder.

Med venlig hilsen

Rasmus Engbæk Larsen

Finansrådet
Direkte +45 3370 1089
rel@finansraadet.dk

Trineke Borch Jacobsen

Realkreditforeningen
Direkte +45 3370 1115
tbj@realkreditforeningen.dk

Marie Lund Bendtsen

Realkreditrådet
Direkte +45 33 73 01 59
ml@rkr.dk

Side 6

Journalnr. 724/01

Dok. nr. 557200-v1

Dorthe Drauschke

Fra: SDFE - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Sendt: 3. august 2016 08:03
Til: Dorthe Drauschke; Lisa Holm-Petersen
Emne: VS: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Med venlig hilsen

Steen Johansen
Receptionen

D. +45 7254 5153
E. stjoh@sdfе.dk



Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Rentemestervej 8
2400 København NV

T. +45 7254 5500
W. www.sdfе.dk

Fra: Susanne Nielsen [mailto:sn@ran.dk]

Sendt: 2. august 2016 13:26

Til: SDFE - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Emne: SV: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Kære Dorthe Drauschke

Tak for et fremsendte høringsmateriale.

Udkastet til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.) giver ikke anledning til bemærkninger fra Realkreditankenævnets side.

Med venlig hilsen

Susanne Nielsen

Sekretariatschef, cand. jur.

Fra: Vivian Jespersen

Sendt: 1. juli 2016 11:39

Til: Susanne Nielsen

Emne: VS: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Fra: Dorthe Drauschke [<mailto:dbl@sdfc.dk>]

Sendt: 1. juli 2016 11:38

Til: Dorthe Drauschke

Emne: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Kære høringsparter,

Hermed fremsendes høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.).

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering vil bede om eventuelle bemærkninger til lovforslaget senest fredag den 12. august med udgangen af dagen. Bemærkningerne sendes til sdfc@sdfc.dk

Udkast til lovforslag, høringsbrev samt høringsliste er vedhæftet. Høringsmaterialet offentliggøres ligeledes på høringsportalen.

Baggrund og lovforslagets indhold

Lovforslaget udmønter dele af grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdataprogrammet, som er en del af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi 2011-2015.

Grunddataprogrammets delaftale 1 skal sikre effektivisering og forenkling af den offentlige registrering af landets faste ejendomme og bygninger. Lovforslaget har til formål at sikre, at oplysninger om ejendomme, bygninger og disses ejere og beliggenhed registreres i de relevante grunddataregistre på en ensartet måde, hvor der er sammenhæng og sikker identifikation på tværs af registrene. Forslaget vedrører matriklen, Bygnings- og Boligregistret (BBR), en ny Ejerfortegnelse mv. samt tingbogen.

Lovforslaget skal bl.a. gennemføre følgende initiativer ift. grunddataprogrammets delaftale 1:

- Der etableres en klar og stringent ansvarsfordeling mellem registermyndighederne for så vidt angår registrering af data om ejendomme m.v. Den grundlæggende registrering af al fast ejendom samles hos matrikelmyndigheden, registrering af rettigheder og pant i tingbogen og bygninger i BBR.
- Der indføres en fælles, teknisk nøgle til entydig identifikation af fast ejendom på tværs af grunddataregistre, det såkaldte BFE-nummer, der tildeles af matrikelmyndigheden, Geodatastyrelsen.
- Myndighederne i grunddataprogrammet forbedrer kvaliteten af deres grunddata og der etableres forenklede, digitaliserede og automatiske processer mellem registrene.

- Den kommunale grundregistrering af ejendomme og ejere bringes til ophør som led i, at kommunerne ophører med at anvende Det fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR). Ejendomsdata, som bl.a. anvendes til ejendomsforvaltning og skatteberegning, vil fremover kunne findes i de statslige grunddataregistre.

Der gennemføres ifm. overgangen til de nye statslige grunddataregistre en paralleldriftsperiode for ESR på et år. I denne periode opdateres ESR med data fra grunddataregistrene og ESR-data udstilles fortsat gennem OIS.dk i de kendte datastrukturer.

Lovforslaget vil desuden give hjemmel til at opkræve gebyrer for visse registreringer i matriklen således at reglerne herfor bliver ensartet med de eksisterende regler for jordstykker. Med forslaget ophæves desuden kravet om geografisk stedfæstelse af eksisterende servitutter ved matrikulære ændringer, som blev indført med overgangen til digital tinglysning. Herudover indeholder forslaget en række justeringer og moderniseringer af reglerne i tinglysningsloven om fordelingen af tinglyste rettigheder ifm. matrikulære ændringer.

Med venlig hilsen

Dorthe Drauschke
Fuldmægtig - Effektivisering
Dir. tlf.: +45 7254 5764
dbl@sdfc.dk



Rentemestervej 8
DK – 2400 København NV
Tlf.: (+45) 72 54 50 00
www.sdfc.dk

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Odense, den 20. juli 2016

Vedr. Høring over forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og – forvaltning mv.), Deres sagsnr. 620-00049

Styrelsen har ved e-mail af 1. juli 2016 anmodet om Dommerfuldmægtigforeningens eventuelle bemærkninger til forslaget.

Foreningen skal i den anledning meddele, at der ikke er bemærkninger til udkastet.

Dette høringssvar sendes alene elektronisk til: sdfe@sdfe.dk.

På foreningens vegne,

Teresa Lund Tøgern
Høringsansvarlig
Dommerfuldmægtigforeningen

Dorthe Drauschke

Fra: SDFE - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Sendt: 12. juli 2016 14:16
Til: Dorthe Drauschke
Cc: Lisa Holm-Petersen
Emne: VS: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Fra: Lars Magnus Christensen [mailto:christensen@hvr.dk]
Sendt: 12. juli 2016 14:00
Til: SDFE - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Cc: Mette Handest
Emne: SV: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Til Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Håndværksrådet takker for det tilsendte høringsmateriale, som vi ikke har yderligere kommentar, udover at vi hilser de forventede byrdelettelser velkommen.

Vh. Lars Magnus



Lars Magnus Christensen
Cheføkonom

tlf. +45 32 63 03 07
mobil +45 41 27 28 38
e-mail christensen@hvr.dk

HÅNDVÆRKSRÅDET, Islands Brygge 26, 2300 Kbh. S, tlf. 33 93 20 00, hvr.dk

Fra: Dorthe Drauschke [mailto:dbl@sdfе.dk]
Sendt: 1. juli 2016 11:38
Til: Dorthe Drauschke
Emne: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Kære høringsparter,

Hermed fremsendes høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.).

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering vil bede om eventuelle bemærkninger til lovforslaget senest fredag den 12. august med udgangen af dagen. Bemærkningerne sendes til sdfe@sdfе.dk

Udkast til lovforslag, høringsbrev samt høringsliste er vedhæftet. Høringsmaterialet offentliggøres ligeledes på høringsportalen.

Baggrund og lovforslagets indhold

Lovforslaget udmønter dele af grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdataprogrammet, som er en del af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi 2011-2015.

Grunddataprogrammets delaftale 1 skal sikre effektivisering og forenkling af den offentlige registrering af landets faste ejendomme og bygninger. Lovforslaget har til formål at sikre, at oplysninger om ejendomme, bygninger og disses ejere og beliggenhed registreres i de relevante grunddataregistre på en ensartet måde, hvor der er sammenhæng og sikker identifikation på tværs af registrene. Forslaget vedrører matriklen, Bygnings- og Boligregistret (BBR), en ny Ejerfortegnelse mv. samt tingbogen.

Lovforslaget skal bl.a. gennemføre følgende initiativer ift. grunddataprogrammets delaftale 1:

- Der etableres en klar og stringent ansvarsfordeling mellem registermyndighederne for så vidt angår registrering af data om ejendomme m.v. Den grundlæggende registrering af al fast ejendom samles hos matrikelmyndigheden, registrering af rettigheder og pant i tingbogen og bygninger i BBR.
- Der indføres en fælles, teknisk nøgle til entydig identifikation af fast ejendom på tværs af grunddataregistre, det såkaldte BFE-nummer, der tildeles af matrikelmyndigheden, Geodatastyrelsen.
- Myndighederne i grunddataprogrammet forbedrer kvaliteten af deres grunddata og der etableres forenklede, digitaliserede og automatiske processer mellem registrene.
- Den kommunale grundregistrering af ejendomme og ejere bringes til ophør som led i, at kommunerne ophører med at anvende Det fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR). Ejendomsdata, som bl.a. anvendes til ejendomsforvaltning og skatteberegning, vil fremover kunne findes i de statslige grunddataregistre.

Der gennemføres ifm. overgangen til de nye statslige grunddataregistre en paralleldriftsperiode for ESR på et år. I denne periode opdateres ESR med data fra grunddataregistre og ESR-data udstilles fortsat gennem OIS.dk i de kendte datastrukturer.

Lovforslaget vil desuden give hjemmel til at opkræve gebyrer for visse registreringer i matriklen således at reglerne herfor bliver ensartet med de eksisterende regler for jordstykker. Med forslaget ophæves desuden kravet om geografisk stedfæstelse af eksisterende servitutter ved matrikulære ændringer, som blev indført med overgangen til digital tinglysning. Herudover indeholder forslaget en række justeringer og moderniseringer af reglerne i tinglysningsloven om fordelingen af tinglyste rettigheder ifm. matrikulære ændringer.

Med venlig hilsen

Dorthe Drauschke
Fuldmægtig - Effektivisering
Dir. tlf.: +45 7254 5764
dbl@sdfe.dk



Rentemestervej 8
DK – 2400 København NV
Tlf.: (+45) 72 54 50 00
www.sdfe.dk

Dorthe Drauschke

Fra: SDFE - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering
Sendt: 6. juli 2016 12:46
Til: Dorthe Drauschke; Lisa Holm-Petersen
Emne: VS: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.) / svar

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Med venlig hilsen

Steen Johansen
Receptionen

D. +45 7254 5153
E. stjoh@sdfе.dk



Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Rentemestervej 8
2400 København NV

T. +45 7254 5500
W. www.sdfе.dk

Fra: Fagretlig [<mailto:fagretlig@co-industri.dk>]

Sendt: 6. juli 2016 11:15

Til: SDFE - Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Emne: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.) / svar

Kære Dorthe Drauschke

Vi har nu haft lejlighed til at gennemlæse det materiale, vi har modtaget.
Det giver os anledning til at bemærke, at vi kan støtte forslaget, som det foreligger i sin nuværende form.

Med venlig hilsen

Maj Jørgensen
Kontorassistent



Det er os med overenskomster og faglige fællesskaber

CO-industri

Molestien 7, 3.

2450 København SV

Telefon dir.: +45 33 63 80 37

Telefon: +45 33 63 80 00

maj@co-industri.dk

Dorthe Drauschke

Fra: Jan Hempel <Jan.Hempel@politiforbundet.dk>
Sendt: 1. juli 2016 13:36
Til: Dorthe Drauschke
Emne: VS: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)
Vedhæftede filer: Ændringslovforslag_høringsversion.pdf; Høringsbrev_ændringslov.pdf; Høringsliste_ændringsloven.pdf
Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Til Dorthe Drauschke.

Politiforbundet har ingen bemærkninger til lovændringsforslaget (jr.nr. 2016-00564).

På forbundets vegne - og med venlig hilsen

Jan Hempel
Forbundssekretær



H.C. Andersens Boulevard 38
DK-1553 København V

Tlf. +45 3345 5900
E-mail mail@politiforbundet.dk

Fra: Dorthe Drauschke [<mailto:dbl@sdfe.dk>]

Sendt: 1. juli 2016 11:38

Til: Dorthe Drauschke <dbl@sdfe.dk>

Emne: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.)

Kære høringsparter,

Hermed fremsendes høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.).

Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering vil bede om eventuelle bemærkninger til lovforslaget senest fredag den 12. august med udgangen af dagen. Bemærkningerne sendes til sdfe@sdfe.dk

Udkast til lovforslag, høringsbrev samt høringsliste er vedhæftet. Høringsmaterialet offentliggøres ligeledes på høringsportalen.

Baggrund og lovforslagets indhold

Lovforslaget udmønter dele af grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdataprogrammet, som er en del af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi 2011-2015.

Grunddataprogrammets delaftale 1 skal sikre effektivisering og forenkling af den offentlige registrering af landets faste ejendomme og bygninger. Lovforslaget har til formål at sikre, at oplysninger om ejendomme, bygninger og disses ejere og beliggenhed registreres i de relevante grunddataregistre på en ensartet måde, hvor der er

sammenhæng og sikker identifikation på tværs af registrene. Forslaget vedrører matriklen, Bygnings- og Boligregistret (BBR), en ny Ejerfortegnelse mv. samt tingbogen.

Lovforslaget skal bl.a. gennemføre følgende initiativer ift. grunddataprogrammets delaftale 1:

- Der etableres en klar og stringent ansvarsfordeling mellem registermyndighederne for så vidt angår registrering af data om ejendomme m.v. Den grundlæggende registrering af al fast ejendom samles hos matrikelmyndigheden, registrering af rettigheder og pant i tingbogen og bygninger i BBR.
- Der indføres en fælles, teknisk nøgle til entydig identifikation af fast ejendom på tværs af grunddataregistre, det såkaldte BFE-nummer, der tildeles af matrikelmyndigheden, Geodatastyrelsen.
- Myndighederne i grunddataprogrammet forbedrer kvaliteten af deres grunddata og der etableres forenklede, digitaliserede og automatiske processer mellem registrene.
- Den kommunale grundregistrering af ejendomme og ejere bringes til ophør som led i, at kommunerne ophører med at anvende Det fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR). Ejendomsdata, som bl.a. anvendes til ejendomsforvaltning og skatteberegning, vil fremover kunne findes i de statslige grunddataregistre.

Der gennemføres ifm. overgangen til de nye statslige grunddataregistre en paralleldriftsperiode for ESR på et år. I denne periode opdateres ESR med data fra grunddataregistre og ESR-data udstilles fortsat gennem OIS.dk i de kendte datastrukturer.

Lovforslaget vil desuden give hjemmel til at opkræve gebyrer for visse registreringer i matriklen således at reglerne herfor bliver ensartet med de eksisterende regler for jordstykker. Med forslaget ophæves desuden kravet om geografisk stedfæstelse af eksisterende servitutter ved matrikulære ændringer, som blev indført med overgangen til digital tinglysning. Herudover indeholder forslaget en række justeringer og moderniseringer af reglerne i tinglysningsloven om fordelingen af tinglyste rettigheder ifm. matrikulære ændringer.

Med venlig hilsen

Dorthe Drauschke
Fuldmægtig - Effektivisering
Dir. tlf.: +45 7254 5764
dbl@sdfe.dk



Rentemestervej 8
DK – 2400 København NV
Tlf.: (+45) 72 54 50 00
www.sdfe.dk