

NOTAT

Folketingets Boligudvalg

Høringsnotat vedr. forslag til lov om ændring af lov om bygnings- og boligregistrering, retsafgiftsloven og tinglysningsloven.

1. Indledning

Udkast til forslag til lov om ændring af bygnings- og boligregistrering (BBR), retsafgiftsloven og tinglysningsloven blev sendt i høring den 26. august 2005 til 66 myndigheder og organisationer. Økonomi- og Erhvervsministeriet har modtaget i alt 29 høringssvar. I vedlagte bilag er det anført hvilke organisationer, der har haft lovforslaget til udtalelse.

2. Sammenfatning

Høringssvarene grupperer sig om 4 overordnede punkter i lovforslaget:

1. *Centralisering af BBR*
2. *Forbedring af datakvalitet*
3. *Adressebestemmelser*
4. *Adgang til tingbogen via OIS*

Der gives i høringssvarene udtryk for generel tilfredshed med, at BBR centraliseres, således at registrets datakvalitet hæves.

Høringssvarene har givet anledning til mindre præciseringer og justeringer af lovteknisk karakter, og der er endvidere tilføjet nogle præciserende bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

3. Konkrete bemærkninger

3.1. Centralisering af BBR

Datatilsynet bemærker, at det er uklart om kommunerne, der som omtalt i forslaget § 1, stk. 1 fører registret, er dataansvarlige, eller om de alene er databehandlere. Datatilsynet bemærker endvidere, at det bemyndigede selskab alene bør varetage en databehandlerfunktion.

KL efterlyser ligesom Datatilsyneten klarere formulering af, at økonomi- og erhvervsministeren er dataansvarlig myndighed. KL anfører endvidere, at kommunerne i dag ikke har pligt til at kontrollere eksisterende oplysninger i BBR, men alene pligt til at ajourføre ændringerne.

Københavns Kommune anfører, at en ensidig placering af ansvar for datakvalitet hos kommunen, kan friholde ejeren for sin forpligtelse til at holde BBR-data ajour.

Geoforum anfører, at bemyndigelsesmodellen er en kompliceret løsning, som gør kommandovejen lang og styringen vanskeligere.

Kommentarer:

Lovforslaget ændrer ikke på ansvarsfordelingen mellem ejendommens ejer og kommunen. Efter gældende ret, har ejeren oplysningspligt for alle oplysninger om ejendommen, som registreres i BBR jf. bekendtgørelse nr.1028 af 2002 om ejers oplysningspligt. Kommunen er ved BBR-lovens § 1, stk. 1 og cirkulære udstedt i medfør heraf (cirkulære nr.14 af 1986) forpligtet til at revidere ejers oplysninger og reagere aktivt ved mistanke om uoverensstemmelser mellem oplysningerne i BBR og de faktiske forhold. Lovforslagets § 3, stk. 1, om kommunalbestyrelsens pligt til at sikre den fornødne entydighed og kvalitet i registreringen af BBR, pålægger således ikke kommunen nye opgaver. Kommunerne har således fortsat ansvaret for at føre registeret og sikre kvalitet og entydighed i registreringen. Selve driften af BBR forventes henlagt til et selskab under KL, der bliver ansvarlig for at etablere, drive og udvikle det nye landsdækkende register.

Som en reaktion på de indkomne høringssvar er det i bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser præciseret, hvorledes dataansvaret fordeles. Til § 1, nr. 1 er anført, at økonomi- og erhvervsministeren er dataansvarlig myndighed, mens det til § 1, nr. 3 og § 1, nr. 5 er anført, at såvel den bemyndigede part som kommunerne er databehandlere.

3.2 Forbedring af datakvalitet

Flere høringssvar, herunder fra Københavns Kommune og Den danske Landinspektørforening foreslår, at BBR forbedres med oplysninger fra realkreditten, forsyningssektoren, huseftersynsordningen, byggesagsadministrationen, ejendomsmæglere m.v.

KL og Geoforum har i deres høringssvar anført, at kvalitetsafhængig betaling er problematisk, fordi der næppe kan findes en parameter, som sikrer en retfærdig vægtning af datakvaliteten for hver enkelt kommune.

Københavns Kommune ønsker en præcisering af, hvorvidt der alene foreslås tvangsmæssig adgang til ejendommen i det fri eller adgang ind i bolig- og erhvervsenheder.

Der er almindelig accept af justeringen af bødestørrelsen i høringssvarerne; men fx KL og Den danske Landinspektørforening mener, at dette tiltag vil have begrænset effekt på registrets datakvalitet. I modsætning her til ser Københavns Kommune bødemuligheden som et operativt redskab, der kan anvendes præventivt overfor ejere i servicebreve vedrørende byggeadministration.

Kommentarer:

Økonomi- og Erhvervsministeren har forud for fremsættelsen af lovforslaget iværksat en handlingsplan til opretning af datakvaliteten i BBR.

Denne handlingsplan fokuserer bl.a. på at inddrage forskellige private og offentlige parter for at sikre en bedre datakvalitet. Da der allerede efter den gældende BBR-lov er mulighed for, at offentlige og private virksomheder kan meddele oplysninger til brug for registrets drift, kræver disse tiltag ikke lovændring. Af samme grund er tiltagene ikke omfattet af lovforslaget. Det vurderes i øjeblikket, hvorvidt Energimærkeordningen kan anvendes til at opnå korrekte arealoplysninger. Der er optaget dialog med Energistyrelsen herom.

Det er i lovforslaget angivet, at ministeren i en bekendtgørelse kan vælge at lægge kvalitetsafhængige parametre til grund for fordelingen af udgifterne mellem kommunerne. Høringssvarene har givet anledning til at præcisere i lovforslagets bemærkninger, at afregningen skal baseres på gennemsigtige og alment accepterede vilkår. Indførelse af en kvalitetsafhængig afgift sker således først efter, at der er skabt et sikkert overblik over antallet af fejl og mangler i BBR.

København kommunes bemærkning om en præcisering af den kommunale adgang har i samråd med Justitsministeriet afstedkommet, at lovforslaget ændres til kun at dække adgang til ejendommens udendørsarealer.

En udvendig besigtigelse og opmåling vil reelt kunne bidrage til at forbedre data i BBR, da de primære oplysninger i BBR er arealangivelser, og disse kan i vidt omfang opmåles uden adgang til boligen. Omvendt vil de af registrets oplysninger, der omhandler indendørs forhold, ikke systematisk kunne kontrolleres af kommunen. Det handler f.eks. om antal badeværelser, antal værelser, indretning af tagetage til beboelse m.m. Kommunal kontrol heraf vil kræve retskendelse.

Det kan registreres, at de kommuner, der har gennemført en systematisk kontrol af oplysningerne på ejendommen, har fået etableret et velfungerende register med korrekte oplysninger. Lovforslaget sikrer hjemmel til denne praksis.

I forhold til bødeniveauet bemærkes, at lovforslaget alene har til formål, at inflationsregulere bødeniveauet, som ikke har været justeret siden lovens ikrafttrædelse i 1977.

3.3 Adresser

Københavns kommune foreslår at udvide bestemmelsen i lovforslagets § 1, nr. 7, således, at kommunen kan kræve opsætning af dørrummerskilte.

Post Danmark foreslår, at ministeren får hjemmel til at føre tilsyn med kommunernes oprettelse af nye vejnavne og hjemmel til at fremsætte krav over for kommunalbestyrelsen om at ændre eksisterende vejnavne, hvis det vurderes, at der er nærliggende forvekslingsrisiko inden for samme postnumre.

Kommentarer:

Baggrunden for høringssvaret fra Københavns Kommune er, at det i nogle ejendomme med mange entredøre på hver etage (f.eks. altangange), kan være vanskeligt for politi, brand og ambulancepersonel at finde den rigtige lejlighed i en ulykkessituation. Høringssvaret har givet anledning til, at lovforslaget er blevet suppleret med en bestemmelse om, at økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at kommunalbestyrelsen kan kræve, at der ved ejers foranstaltning og på disses bekostning skal opsætte skilte med angivelse af de fastsatte dørbetegnelser.

For at sikre at et evt. krav ikke pålægger unødvendige byrder, analyseres og drøftes problemstillingen nærmere med de relevante parter, herunder ejere, administratorer, boligselskaber og repræsentanter for beredskabet. Det er alene hensigten, at en evt. pligt til skiltning skal omfatte ejendomme, hvor der er mere end 3 døre på hver trapeafsats.

Ministerens har allerede i dag hjemmel til at føre tilsyn med kommunerne og til eventuelt at stille krav, som indebærer, at eksisterende vejnavne, som ikke er entydige, skal ændres. Post Danmarks høringssvar giver derfor ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

3.4. Adgang til tingbogen via OIS

Datatilsynet forudsætter i sit høringssvar, at Erhvervs- og Byggestyrelsen bliver dataansvarlig for de oplysninger fra tinglysningskontoret, der indgår i OIS samt, at OIS iagttager tinglysningslovens § 50 c, stk. 5 om anvendelse af tinglysningsdata til markedsføringsformål med videre.

KL bemærker i høringssvaret, at OIS får en særstilling, idet OIS favoriseres som eneste offentlige infrastruktur, der har lovhjemmel til at samordne ejendomsdata med tinglysningsdata.

Kommentarer:

Domstolsstyrelsen beholder det fulde dataansvar, jf. tinglysningslovens § 50 b, stk. 2. Erhvervs- og Byggestyrelsen vil med OIS udelukkende gennemstille brugeren til tingbogen. Tinglysningsdata bliver således holdt helt adskilt fra øvrige ejendomsdata – alene af den grund, at brugeren skal betale for tilgangen til tinglysningsdata; mens de øvrige ejendomsdata kan tilgås gratis. Borgerens adgang til tinglysningsdata er betinget af identifikation med Digital Signatur.

Tinglysningsloven er indrettet således, at den udtrykkeligt angiver, hvilke medier data kan hentes igennem. Der er ikke lovtekniske hindringer for, at andre formidlere af ejendomsdata ved senere lovgivning kan opnå samme status som OIS.

Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lovteksten, udover nogle tekniske præciseringer i bemærkningerne, således at Datatilsynets forudsætninger understøttes.

4. De hørte myndigheder

Følgende myndigheder og organisationer (i alt 15) har afgivet bemærkninger: CPR-kontoret, Falcks redningskorps, Geoforum Danmark, KMD, Københavns Kommune, Den danske Landinspektørforening, Per Christensen, Post Danmark, Rigsrevisionen, Statens Forsknings- og uddannelsesbygninger, Skatteministeriet, Told- og Skattestyrelsen, Datatilsynet, KL og Danmarks Statistik.

Forsvarets Bygningstjeneste har afgivet høringssvar til et tidligere lovforslag.

Følgende har meddelt, at de ikke har bemærkninger til lovforslaget (i alt 13): Advokatrådet, Beskæftigelsesministeriet, Dansk Fjernvarme, Danske Arkitekter, Finansrådet, Indenrigs- og Sundhedsministeriet, Realkreditrådet, Præsidenten for Københavns Byret, Præsidenten for Vestre Landsret, Dommerfuldmægtigforeningen, Miljøministeriet, HK Landsklubben Danmarks Domstole og Domstolsstyrelsen.

Følgende (i alt 47) har ikke afgivet høringssvar: Amtsrådsforeningen, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Postordre Handel, Den Danske Dommerforening, Energistyrelsen, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, Finansministeriet, Forbrugerrådet, Foreningen af kommunale beredskabschefer, Forsvarsministeriet, Frederiksberg Kommune, IT- og Telestyrelsen, Justitsministeriet, Kirkeministeriet, Kommunalteknisk Chefforening, Kommunernes Landsforening, Konkurrencestyrelsen, Kort- og Matrikelstyrelsen, Kulturarvsstyrelsen, Kulturministeriet, Ministeriet for Familie- og Forbrugeranliggender, Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration, Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Ministeriet for Videnskab og Teknologisk Udvikling, Naturgas Fyn I/S, Praktiserende Arkitekters Råd, Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF), Præsidenten for Københavns Byret, Præsidenten for retten i Odense, Præsidenten for retten i Roskilde, Præsidenten for retten i Ålborg, Præsidenten for Østre Landsret, Retten i Århus, Rigsarkivet, Rigspolitiet, Slots- og Ejendomsstyrelsen, Socialministeriet, Statens Byggeforskningsinstitut, Telekommunikationsindustrien i Danmark, Trafikministeriet, Udenrigsministeriet, Undervisningsministeriet, Vejdirektoratet, Økonomi- og Erhvervsministeriet, Politiforbundet i Danmark, HK Landsklubben Danmarks Domstole.