

FAQ



GD1, Ejendomsdataprogrammet

Denne FAQ giver svar på de oftest stillede spørgsmål angående GD1, Ejendomsdataprogrammet.

FAQ'en er inddelt i fire dele: først spørgsmål/svar om række generelle emner, senere kommer tre afsnit om hver af de tre dataområder som Ejendomsdataprogrammet omfatter.

1. FAQ – Generelt om Ejendomsdataprogrammet

Hvilke data er omfattet af Ejendomsdataprogrammet?

Ejendomsdataprogrammet er et delprogram under det fællesoffentlige Grunddataprogram.

Delprogrammet omfatter grunddata om Bygninger i BBR, Ejendomme i Matriklen og ejere af fast ejendom i en ny Ejerfortegnelse,

Hvilke forbedringer skal Ejendomsdataprogrammet gennemføre?

Ejendomsdataprogrammet skal sikre ”bedre sammenhæng” i de offentlige grunddata om Ejendomme, og samtidig forbedre infrastrukturen, således at de sammenhængende grunddata kan stilles til rådighed for brugerne på en effektiv og sikker måde. ”Der etableres en fortegnelse over Ejere”

Målet er et effektivt genbrug af programmets grunddata både i den offentlige forvaltning og virksomheder der anvender ejendomsdata..

Hvad betyder Ejendomsdataprogrammet for os, der i forvejen anvender ejendomsdata?

Som brugere af data vil I først og fremmest opleve, at der vil være højere grad af overensstemmelse mellem de forskellige registre, idet der sker en forenkling og indføres et fælles begreb for ejendomme: Bestemt Fast Ejendom (BFE). Hertil kommer, at Ejendomsdataprogrammets data vil kunne tilgås let og sikkert via nye, frie datatjenester på den fællesoffentlige datafordeler.

For at få gavn af de forbedrede data og services skal I – afhængig af jeres situation – tilpasse jeres it-systemer til den nye datamodel, med nye dataformater og nye services.

Vil der være betaling for Ejendomsdataprogrammets grunddata og datatjenester?

Nej, alle Ejendomsdataprogrammets grunddata og datatjenester distribueres og tilgås under en fri licens, dvs. uden betaling.

Hvad er tidsplanen for Ejendomsdataprogrammet?

Ejendomsdataprogrammets tidsplan er under revision. I den oprindelige plan var det forventet, at alle dataforbedringer og it-systemer mv. ville være klar i løbet af 2015. En revideret tidsplan med nye milepæle forventes godkendt i 3. kvartal 2014.

Hvilke leverancer er der i Ejendomsdataprogrammet?

Ejendomsdataprogrammet skal bl.a. levere:

- Datavask af Ejendomsoplysninger så der i højere grad er overensstemmelse i oplysningerne om ejendomme i Matriklen og Tingbogen.
- Indførelse af det fælles begreb Bestemt Fast Ejendomme (BFE) i registrene på Ejendomsområdet
- Etablering af en Ny Ejerfortegnelse, som den autoritative fortegnelse over ejere af Fast Ejendom
- En sammenhængende infrastruktur på Ejendomsområdet med effektive og sikre datatjenester som giver brugerne mulighed for frit at få adgang til alle Ejendomsdataprogrammets grunddata, således at de kan indgå i brugernes it-systemer og -produkter

Hvor bliver der adgang til Ejendomsdataprogrammets grunddata?

Alle data stilles til rådighed gennem den fællesoffentlige Datafordeler, når Ejendomsdataprogrammets grunddataregistre og de forskellige dataservices er udviklet.

Indtil til datafordeleren er fuldt etableret kan ejendomsdata hentes som i dag via de eksisterende distributionssystemer OIS og kortforsyningen.

Hvad betyder det, at kommunerne fra 2016 ophører med at registrere oplysninger om ejendomme og deres ejere i ESR?

Kommunerne vil fra 2017 hente oplysninger om ejendomme i Matriklen og BBR, mens oplysninger om ejerforholdene hentes i det nye register Ejerfortegnelsen.

Hvorfor indføres et nyt ejendomsbegreb: Bestemt fast ejendom?

I dag defineres faste ejendomme forskelligt i Matriklen, Tingbogen og BBR/ESR. En fælles definition af begrebet fast ejendom vil både forenkle forvaltningsprocesserne og gøre det lettere at være bruger af ejendomsdata.

Hvordan holder vi os ajour med hvad der sker i Ejendomsdataprogrammet?

Følg med på www.ejendomsdataprogrammet.dk, hvor de vigtigste programdokumenter publiceres i takt med at de bliver færdige. Her kan man også tilmelde sig et [nyhedsbrev](#).

2. FAQ – Særligt om BBR data

Kommer senere

3. FAQ – Særligt matriklen

Matriklen vil fremover være grunddataregister for alle typer fast ejendom. Hvad betyder det?

Opgaverne med grundregistrering af ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund overgår fra Tinglysningsretten til Matriklen.

Indkomne spørgsmål	Svar
<p>Kan det præciseres hvilke ejendomstyper der kan ændres fra og til.</p> <p>Kan en ejendomstype være Ideel Anpart?</p> <p>- Hvis ja, hvordan kan man så se om det er Ideel Anpart 1, 2 el.og hvor stor en procent del den enkelte anpart udgør af SFE'en?</p>	<p>1) Grund er ikke en ejendomstype, men et begreb i BBR, som omfatter to tilgrænsende jordstykker under samme faste ejendom.</p> <p>2) En bygning på fremmed grund kan overgå til at være en del af SFE når ejer af bygning og grund bliver den samme</p> <p>3) En ideel anpart er ikke en bestemt fast ejendom, men medejendomsret til en (hel) bestemt fast ejendom.</p> <p>Grundregistreringen af alle bestemte faste ejendomme sker i Matriklen mens ejendomsrettigheder registreres i Tingbogen. Da Tingbogen ikke er en del af grunddataprogrammet, er konsekvensen, at ideelle anparter ikke er omfattet af programmet.</p>
<p>Vil man på en samlet fast ejendom på nogen måde kunne se at denne er delt op i 2 eller flere ideele anparter og vil der nogen steder fremgå et anparts nr, som vil være unik igennem alle offentlige registrere inkl. Tinglysningsretten?</p> <p>Vil det nogen steder fremgå hvor stor en procent del den enkelte ideele anpart udgør af SFE'en?</p> <p>Hvil man på en SFE kunne se om denne er brugs som timeshare ejendom samt hvilke uger den enkelte timeshare har brugsret til?</p>	<p>1) En ideel anpart er ikke en bestemt fast ejendom, men medejendomsret til en (hel) bestemt fast ejendom.</p> <p>Grundregistreringen af alle bestemte faste ejendomme sker i Matriklen mens ejendomsrettigheder registreres i Tingbogen. Da Tingbogen ikke er en del af grunddataprogrammet, er konsekvensen, at ideelle anparter ikke er omfattet af programmet.</p> <p>2) Ejerforholdene til idelle anparter fremgår af tingbogen</p> <p>3) Timeshare er en ejendomstype som anvendes af tingbogen</p>
<p>Fremgår det kommune nr. som bruges til beskating af en BFE?</p>	<p>Registreringen ift. kommunalt tilhørsforhold er udelukkende tænkt i forhold til ansvaret for ajourføring af Ejendomsbeliggenhed, jf. løsningsarkitekturen og det lovforberedende arbejde, der ikke indeholder ændringer der giver grundlaget for at registreringen i Ejendomsbeliggenhedsregisteret kan anvendes ift. afgørelse af hvilken kommune der er beskatningskommunen. Der er naturligvis intet teknisk til hinder for at registreringen skal anvendes i den sammenhæng – det er blot ikke eksplicit aftalt med SKAT, der derfor ikke har arbejdet med tilpasning af regelgrundlaget i den sammenhæng.</p>

<p>Vil der på SFE'en fremgå det kommune nr som bruges til beskatning eller vil det være at finde på BFE niveau? Hvis det kun fremgår på SFE niveau, kan det så entydigt ses at det i beskrevet eks. At kommune kode xxx som bruges til beskatning?</p>	<p>1)SFE er en subtype til BFE og de to begreber kan derfor sidestilles. 2) Registreringen ift. kommunalt tilhørsforhold er udelukkende tænkt i forhold til ansvaret for ajourføring af Ejendomsbeliggenhed, jf. løsningsarkitekturen og det lovforberedende arbejde, der ikke indeholder ændringer der giver grundlaget for at registreringen i Ejendomsbeliggenhedsregisteret kan anvendes ift. afgørelse af hvilken kommune der er beskatningskommunen. Der er naturligvis intet teknisk til hinder for at registreringen skal anvendes i den sammenhæng – det er blot ikke eksplicit aftalt med SKAT, der derfor ikke har arbejdet med tilpasning af regelgrundlaget i den sammenhæng</p>
<p>Vil det tydeligt fremgå af den SFE som har en andel i et fælleslod fremgå hvor stor andelen er og i hvilket attribut vil dette i givet fald fremgå? Vil der fra SFE, som er et fælleslod, være henvisninger til de SFE'er som har andel i fælleslodet og med hvor stor en andel de enkelte SFE'er har? I givet fald, i hvilken attribut vil disse oplysninger fremgå?</p>	<p>Som udgangspunkt medfører Ejendomsdataprogrammet og Matriklens udvidelse ikke nogen ændringer ift. fælles lodder. Der er derfor ikke nogen ændringer i informationsindholdet vedrørende Matriklen. Afhængig af hvordan man hidtil har haft adgang til informationerne kan der naturligvis godt være nogle ændringer i hvordan data er modelleret, da vi fremover udstiller iht. de fællesoffentlige modelleringsregler. På både SFE og Jordstykke er der en boolean attribut, der angiver om der er tale om fælleslod. På SFE'en hedder attributten 'erFælleslod' og har definitionen 'Angiver, at typen af samlet fast ejendom er fælleslod'. På Jordstykke hedder attributten 'faelleslod' og har definitionen 'Angiver om jordstykket er et fælleslod og dermed indgår i flere faste ejendomme'. Derudover er der en relation mellem en SFE og de Jordstykker, der er fælleslodder, som denne måtte have andel i, jf. kontekstdiagrammet for Samlet fast ejendom.</p>

4. FAQ – Særligt om Ny Ejerfortegnelse

Hvorfor er det nødvendigt at etablere et nyt register: Ejerfortegnelsen?

Kommunerne, SKAT og andre anvender i dag ESR's oplysninger, når der er brug for oplysninger om ejere af fast ejendom. Fremover vil oplysningerne om de faktiske ejere af fast ejendom være tilgængelig for alle fra Ejerfortegnelsen via Datafordeleren.

Hvorfor Ejerfortegnelsen når vi i forvejen har Tingbogen med oplysninger om de tinglyste ejere?

I Tingbogen findes alle de tinglyste ejere, men det er ikke altid dem, som faktisk er ejere og råder over ejendommen. Når en ejendom skifter ejer, f.eks. ved virksomhedssalg eller når længst levende sidder i uskiftet bo, sker det ofte uden tinglysning.

