



MINISTERIET FOR
BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER



Grunddataprogrammets delaftale 1 om effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata under den Fællesoffentlige Digitaliseringsstrategi 2012 – 2015

Etablering af Ejerfortegnelse

- Foranalyse

Version: 1.0

Status: Færdig

Oprettet: 13. juni 2014

Dokument historie

Version	Dato	Beskrivelse	Initialer
0.1	15.05.2014	Oprettet som ramme for GST's henholdsvis MBBL's beskrivelser af konkrete løsningsforslag,	MBBL KE/PLL
0.2	04.06.2014	Suppleret med MBBL's konkrete løsningsforslag til den samarbejdende model. Suppleret med fælles MBBL/GST-holdning til den statslige model.	MBBL KE/PLL
0.3	06.06.2014	Suppleret med tabeller og andet som var faldet under redigeringen af v 0.2	MBBL PLL
1.0	13.06.2014	Bidrag fra GST og MBBL indarbejdet	MBBL KE

Indholdsfortegnelse

1. INDLEDNING.....	3
1.1 PROBLEM.....	3
1.2 BAGGRUND	3
1.3 UDGANGSPUNKT OG FORMÅL	4
1.4 FORANALYSENS INDHOLD	5
2. GRUNDLAG FOR EJERFORTEGNElsen.....	6
2.1 TEKNISKE LØSNINGER OG BEHOVET FOR FORRETNINGSVIDEN	7
2.2 DATAMIGRERING OG PARALLELDRIFT	10
2.3 ANSVAR IFT. EJERFORTEGNElsen	11
3. LØSNINGSMODELLER.....	13
3.1 MODEL 1: DEN KOMMUNALE MODEL.....	13
3.2 MODEL 2: DEN STATSLIGE MODEL	13
3.3 MODEL 3: DEN SAMARBEJDEnde MODEL.....	15
3.3.1 Den samarbejdende model med forankring i MBBL	15
3.3.2 Den samarbejdende model med forankring i GST	18
4. KONSEKVENSER FOR BUSINESS CASEN.....	22
4.1 DEN SAMARBEJDEnde MODEL MED FORANKRING I MBBL.....	22
4.2 DEN SAMARBEJDEnde MODEL MED FORANKRING I GST.....	24
5. REFERENCER VEDR. EJERFORTEGNElsen.....	25

1. Indledning

1.1 Problem

Det indgår i aftalen vedr. Ejendomsdataprogrammet, at der etableres en ny Ejerfortegnelse i tilknytning til Tingbogen.

Den oprindelige løsningsmodel for dette vurderede Domstolsstyrelsen i efteråret 2013 ikke var hensigtsmæssig. Som alternativ har der været foreslået en model med obligatorisk tinglysning af ejere i Tingbogen. Domsstolsstyrelsen har nu meddelt, at de ikke anser det for muligt, at ændre tinglysningsloven inden for programmets tidsplan således, at løsningen med en enstrenget obligatorisk registrering af ejere i Tingbogen kan etableres rettidigt.

På den baggrund er Ejendomsdataprogrammet og Grunddataprogrammet kommet i en situation, hvor der hurtigt skal findes en erstatning for den Ejerfortegnelsesløsning, som staten ifølge grunddataaftalen er forpligtet til at levere.

En bred kreds af både offentlige og private aktører – også uden for Ejendomsdataprogrammet, er afhængige af at findes et register med ajourførte oplysninger om ejere af landets faste ejendomme. Der er således ikke kun Ejendomsdataprogrammet som har behovet, idet samfundet bredt set har brug for en rettidig og sikker løsning.

Denne foranalyse har til formål at afdække problemstillinger og muligheder for at etablere en Ejerfortegnelsen i et andet regi end Tingbogen.

1.2 Baggrund

Det blev med grunddataaftalen fra oktober 2012 i delaftale 1 vedr. Ejendomsdataprogrammet aftalt, at der etableres en ny Ejerfortegnelse i tilknytning til Tingbogen, som i forvejen registrerer ejerskab til fast ejendom. Ejerfortegnelsen skal erstatte den kommunale registrering af ejendomsejere og deres administratorer, som i dag findes i ESR.

Ved placeringen af Ejerfortegnelsen i tilknytning til Tingbogen blev der lagt vægt på Tingbogens eksisterende funktionalitet (genbrug af it-komponenter), Tinglysningsrettens forretningskendskab samt Tinglysningsrettens organisatoriske opbygning (mulighed for manuel sagsbehandling).

Udfordringerne med at placere Ejerfortegnelsen, som et forvaltningsmæssigt register i tilknytning til Tingbogen, var imidlertid større end oprindeligt antaget. I efteråret 2013 vurderede Tingslysningsretten, at dette ikke var muligt.

Domstolsstyrelsen og Tingslysningsretten har herefter arbejdet med at undersøge muligheden for at knytte Ejerfortegnelsen tættere på Tingbogen mhp. at etablere en enstrenget ejerregistrering i regi af Tingbogen. De væsentligste forudsætninger for den enstrengede ejerregistrering i Tingbogen er, at tinglysningsloven ændres på følgende måder:

- Krav om tinglysning af adkomst til fast ejendom ("obligatorisk tinglysning"), således at Tingbogens ejeroplysninger til stadighed er aktuelle og kan anvendes forvaltningsmæssigt af kommuner og SKAT.
- At kommuner m.fl. friholdes for betaling af afgifter/gebyrer ift. tinglysning af visse ejer- og administratoroplysninger.

Under disse forudsætninger er der udbredt enighed om, at placering af Ejerfortegnelsen i Tingbogen er den rigtige løsning, der sikrer en enstrenget, autoritativ og omkostningseffektiv registrering af ejere af ejendomme.

Domsstolsstyrelsen vurderer imidlertid, at det indenfor grunddataprogrammets tidsmæssige rammer ikke er muligt få afklaret og gennemført de nødvendige ændringer af tinglysningsloven. Domsstolsstyrelsen har derfor anbefalet, at grunddataprogrammet for nuværende etablerer en Ejerfortegnelse i et andet regi.

Domsstolsstyrelsen er fortsat enig i at det langsigtede mål er få etableret en enstrenget registrering af ejendommejerne med Tingbogen som den mest hensigtsmæssige placering.

1.3 Udgangspunkt og formål

En autoritativ fortegnelse over faktiske ejere og administratorer af landets faste ejendomme er en forudsætning for Ejendomsdataprogrammet, for udfasningen af ESR-registeret, for kommunernes forvaltning af ejendomsområdet, for kommunernes opkrævning af ejendomsskatter, for SKATs ejendomsvurdering og for andre som skal rette henvendelse til ejendommejerne.

Grunddatabestyrelsen har tilsluttet sig at projektledelsen for Ejerfortegnelsen, som varetages af MBBL, gennemføre en foranalyse i samarbejde med KL/Kombit om rammerne for en løsningsmodel, som bl.a. bygger på:

- En modernisering af de eksisterende kommunale arbejdsgange (der i dag er rettet mod ejerregistrering i ESR)
- Etablering af et grundlag for at få foged- og skifteretterne til at indberette oplysninger om ejendommens administratorer i forbindelse med opstart af tvangsauktioner hhv. bo-behandlingssager
- Etablering af et grundlag for automatisk registrering af ejeroplysninger for tinglyste ejerskifter på grundlag af oplysninger leveret af tinglysningsretten
- Hensynet til kommunernes fortsatte mulighed for at håndtere de uoverensstemmelser, der er mellem Tingbogens og Ejerfortegnelsens oplysninger.
- Imødekommen af grunddataprogrammets behov og under hensyntagen til at overflytningen fra/udfasningen af ESR bliver sikker og effektiv.
- At der på baggrund af en samlet systembeskrivelse laves en omkostningsvurdering efter samme metode, som tidligere er anvendt i GD1. Heraf skal bl.a. fremgå, hvilke økonomiske konsekvenser ændringen af Ejerfortegnelsen har.
- At der med udgangspunkt i den samlede løsning findes en forvaltningsmæssig model, der sikre at Ejerfortegnelsen kan hjemles på hensigtsmæssig vis og med en klar ansvars- og opgavefordeling.

For at kunne opfylde dette formål er det vigtigt at foranalysen belyser følgende forhold:

- Væsentlige arbejdsgange og funktionalitet som Ejerfortegnelsen som minimum skal understøtte.
- Organisatorisk forankring mht. forretningsviden og behov for manuelle indsatser ved fejlhåndtering mv.
- Problemstillinger ift. til den planlagte paralleldriftsperiode, hvor Ejerfortegnelsen og ESR skal synkroniseres og fungere i samspil.
- Beskrivelse af løsningsalternativer til den enstrengede model i regi af Tingbogen.
- Konsekvenser for Ejerfortegnelsens business case

1.4 Foranalysens indhold

Udover dette indledende kapitel består foranalysen af følgende kapitler:

- **Kapitel 2 – Foranalysens grundlag.**
Indeholder en oversigt over aktører i relation til Ejerfortegnelsen samt en kort beskrivelse af de vigtigste processer, som denne skal understøtte.
- **Kapitel 3 - Løsningsmodeller.**
Indeholder beskrivelser af tre løsningsmodeller til erstatning af tingbogens enstrengede ejerregistrering, samt konkrete løsningsforslag fra GST og MBBL.
- **Kapitel 4 – Businesscase.**
Indeholder overslag for løsningsmodellernes konsekvenser på businesscasen opgjort efter samme metodik som den oprindelige businesscase.
- **Kapitel 5 – Referencer**
Indeholder en oversigt over dokumenter udarbejdet i forbindelse med Ejerfortegnelsen.

2. Grundlag for Ejerfortegnelsen

Grundlaget for etableringen af Ejerfortegnelsen er:

- **Grunddataaftalens (delaftale 1)** som fastlægger de overordnede krav til Ejerfortegnelsen.
- **Ejendomsdataprogrammets målarkitektur** som fastlægger rammerne for Ejerfortegnelsens implementering.
- **Ejerfortegnelsens løsningsarkitektur**¹ som indeholder specifikke beskrivelser af hvorledes Tinglysningsrettens implementering af målarkitekturs krav

Nedenstående tabel sammenstiller grunddataaftalens krav med målarkitekturs beskrivelser af hvordan Ejendomsdataprogrammet implementerer disse krav.

Tabel 1: Grunddataaftalens krav til Ejerfortegnelsen sammenholdt med Ejendomsdataprogrammets kravimplementering

Grunddataaftalens krav til Ejerfortegnelsen	Ejendomsdataprogrammets implementering af grunddataaftalens krav
Etablere en autoritativ ejerregistrering, som erstatning for ESR's ikke lovhjemlede ejerregistrering.	Der etableres lovhjemmel til at etablere den autoritativ Ejerfortegnelse, som indeholder oplysninger om den eller de personer/virksomheder, som faktisk råder over en fast ejendom og hvortil meddelelser vedrørende ejendommen, med frigørende virkning, kan sendes.
Implementere det fælles ejendomsbegreb (BFE)	BFE implementeres som nøgle i ESR's database. ESR's ejendomsdata kvalitetsforbedres ved datavask samtidig tildeles der BFE-nr til ESR's ejendomme. ESR's ejeroplysninger migreres til Ejerfortegnelsen, som herefter er det autoritative ejerregister
Anvende autoritative grunddata fra Datafordeleren (CPR/CVR, Matrikel og Adresser)	Ejerfortegnelsen fastlægger ejerskab som sammenhængen mellem en fast ejendom (BFE-nr.) og dens ejer (CPR-/CVR-nr), mens øvrige oplysninger om f.eks. ejers navn og adresse hentes ad hoc i Datafordeleren
Til understøttelse af forvaltningsmæssige behov skal der til ejendommen kunne tilknyttes en autoritativ administrator	Ejerfortegnelsens lovhjemmel omfatter muligheden for at registrere administratorer, som kan repræsentere ejerne i visse spørgsmål, herunder håndtering af betalinger
Udstille oplysninger og hændelser om ejere og ejendomsadministratorer på Datafordeleren.	Ejerfortegnelsens oplysninger overføres til og udstilles fra Datafordeleren. Hændelser implementeres i Datafordelerens beskedfordeler

¹ Tinglysningsretten er overordnet enig i løsningsarkitekturs beskrivelser af arbejdsprocessernes systemunderstøttelse og Ejerfortegnelsens informationsmodel, men har taget forbehold for visse krav vedr. it-arkitekturen.

Skal føde ESR med ejer og adm.oplysninger indtil paralleldriften er overstået.	Indfasningen af Ejerfortegnelsen i den kommunale forvaltning skal ses i sammenhæng med den afvikling af ESR og opbygning af nye ejendomssystemer, som Kombit står for. ESR's ejerregister udfases i etaper. Efter at ESR's ejeroplysninger er migreret til Ejerfortegnelsen ophører kommunernes ejerregistrering i ESR. I stedet vedligeholdes og anvendes Ejerfortegnelsens oplysninger, som i hele paralleldriftsperioden konverteres tilbage til ESR, således at ESR indeholder ajourførte ejeroplysninger.
Fungere i samspil med øvrige grunddataregistre (under de fælles arkitekturprincipper og datamodeller)	Ejerfortegnelsen implementeres under hensyn til kravene om fælles regler for sikkerhed, servicestruktur, metadata, modelregler mv.

2.1 Tekniske løsninger og behovet for forretningsviden

Målkulturen har ligeledes identificeret en række arbejdsprocesser (arbejdsgange), som er knyttet til at registrere og vedligeholde ejer- og administratoroplysninger i Ejerfortegnelsen. Desuden fastlægges de overordnede rammer for Ejerfortegnelsens understøttelse af disse arbejdsprocesser. Ejerfortegnelsens løsningsarkitektur indeholder specifikke beskrivelser af Tinglysningens implementering af arbejdsprocesserne.

Nedenstående tabel oplister de arbejdsprocesser, som Ejerfortegnelsen skal understøtte. Tabellen viser hvordan en enstrengt løsning i regi af Tingbogen skulle understøtte hver enkelt arbejdsproces. Endvidere beskriver tabellen de organisatoriske og tekniske udfordringer som en løsning uden for Tingbogen skal forholde sig til.

Tabel 2: Arbejdsprocesser ift. Ejerfortegnelsen med beskrivelse af hvordan processerne understøttes i den enstrengede model sammenholdt med de udfordringer der skal håndteres, når der skal findes en alternativ løsningsmodel.

Arbejdsprocesser i relation til registrering og vedligeholdelse af ejer- og administratoroplysninger	Procesunderstøttelse i den enstrengede model i regi af Tingbogen	Udfordringer ved etablering af Ejerfortegnelse i andet regi
Tildeling af ejerskab til ny ejendom.	Matriklen initialiserer ejerskab via ajourføringsservice	Kan umiddelbart implementeres i andre modeller, der er i overholder Grunddataprogrammets arkitekturrammer

Registrering af tinglyst ejerskifte/ejerskab (tinglysningsret).	<ul style="list-style-type: none"> - Anmeld til tinglysning - Køber/sælger underskriver - Juridisk prøvning - Tinglysning af ejerskab (automatisk/manuel) <p>Grunden ufuldstændighed i datavasken kan ikke alle ejerskifter gennemføres automatisk. Tinglysningsretten håndterer manuelt disse "fejl", som forventningsvis udgør mindre end 3 % af alle ejerskifter</p>	<p>Tingbogen er eneste datakilde. Modellen skal have funktionalitet til at modtage hændelser og data fra tingbogen. Desuden skal der være en klient til manuel håndtering af ejerskifte samt en ejerskiftemotor til at foretage registreringen af ejerskiftet/ejerskabet.</p> <p>Behovet for manuel "fejlhåndtering" stiller krav om at registreringsprocessen er forankret i en organisation med den nødvendige forretningsviden.</p>
Registrering af ikke-tinglyst ejerskifte/ejerskab (ejerhenvendelse).	n/a	<p>Kravet om obligatorisk tinglysning af ejerskab til fast ejendom gennemføres ikke. Derfor er der behov en borgervendt klient, hvor køber/sælger/ejer kan indberette ejerskifter eller andre ejerskabsændringer.</p> <p>Klienten skal have en funktionalitet svarende til tinglysningsportalens anmelderklient baseret på NemID og mulighed for at anmelde via fuldmagt. Dette stiller krav om at processen forankres i en organisation med den nødvendige forretningsviden</p> <p>Alternativt håndteres ikke-tinglyste ejerskifter manuelt svarende til samme metode som ved tinglyste ejerskifter, der skal registreres manuelt. Dette stiller krav om at processen forankres i en organisation med den nødvendige forretningsviden.</p>
Tilknytning af administrator ved tvangsauktion (fogedret).	<ul style="list-style-type: none"> - Fogedretten anmelder til e-TL kontaktperson som administrator - Juridisk prøvning - Administratoroplysninger ajourføres automatisk/manuelt 	Der skal i samarbejde med Domstolsstyrelsen findes en model for fogedretternes indberetning af kontaktpersoner til Ejerfortegnelsen.
Tilknytning af administrator ved ejers død (skifteret).	<ul style="list-style-type: none"> - e-TL adviserer skifteretten om at afdøde var ejer af fast ejendom - Skifteretten anmelder til e-TL kontaktperson som administrator - Juridisk prøvning - Administratoroplysninger ajourføres automatisk/manuelt 	Der skal i samarbejde med Domstolsstyrelsen findes en model for skifteretternes indberetning af boets kontaktpersoner til Ejerfortegnelsen. Desuden skal findes en løsning for hvordan skifteretterne orienteres om at afdøde var ejere af fast ejendom.

Vedligeholdelse af ejeroplysninger.	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunen/ejer/administrator anmelder ændring til e-TL - Juridisk prøvning - Ejeroplysninger ajourføres automatisk/manuelt i e-TL 	<p>Der findes ejere af fast ejendom, som ikke har CPR/CVR-nr. Den borgervendte klient skal understøtte at kommunen/ejer/administrator kan indmelde ændringer vedr. ejeroplysninger, f.eks. adresse.</p> <p>Alternativt udbygges registreringsklienten med funktionalitet for manuel vedligeholdelse af ejeroplysningerne. Dette stiller krav om at processen forankres i en organisation med den nødvendige forretningsviden</p>
Vedligeholdelse af administratoroplysninger.	<ul style="list-style-type: none"> - Kommunen/ejer/administrator anmelder ændring til e-TL - Juridisk prøvning - Administratoroplysninger ajourføres automatisk/manuelt i e-TL 	<p>Den borgervendte klient skal understøtte at kommunen/ejer/administrator kan indmelde oplysninger om administratorer samt ændringer til disse.</p> <p>Alternativt udbygges registreringsklienten med funktionalitet for manuel vedligeholdelse af ejeroplysningerne. Dette stiller krav om at processen forankres i en organisation med den nødvendige forretningsviden</p>

Som det fremgår af tabellen ovenfor er der uanset automatiseringsgraden behov for en organisation til håndtering af fejl og lignende. Dette stiller krav om, at der i driftsorganisationen er den nødvendige forretningsviden om registrering af ejer- og administratoroplysninger.

Hvis Ejerfortegnelsen i lighed med Tingbogen skal baseres på 100 % digital kommunikation med kommunen/ejere/administratorer, så vil der være behov for at Ejerfortegnelsen udvikler en borgervendt klient, som understøtter selvbetjening til:

- Registrering af ikke tinglyst ejerskifter
- Vedligeholdelse af oplysninger (f.eks. adresse) vedr. ejere som ikke har CPR-/CVR-nre
- Vedligeholdelse af administratoroplysninger

En selvbetjeningsløsning vil få en begrænset anvendelse, fordi hyppigheden af selvbetjeningsforretningerne er lav. Forventningsvis vil der årligt være 5 – 10 registreringer af ikke tinglyste ejerskifter per kommune. I forarbejderne til grunddataprogrammet har de kommunale repræsentanter ikke rapporteret en stor forekomst af opgaver med vedligeholdelse af oplysninger om administratorer og ejere uden CPR-/CVR-nr.

Som alternativ til selvbetjeningsløsningerne kan disse opgaver håndteres manuelt – som i dag. Driftsorganisationen skal i forvejen have forretningsviden til fejlhåndtering udover at der skal være forretningsviden til at manuel håndtering af disse ret sjældent forekommende opgaver.

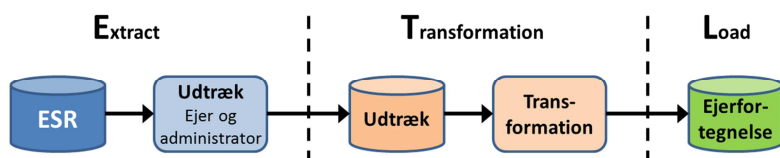
2.2 Datamigrering og paralleldrif

Nedenfor er der beskrivelser af hvordan ESR's ejer- og administratoroplysninger migreres til Ejerfortegnelsen samt hvordan ESR synkroniseres med Ejerfortegnelsen i paralleldriftsperioden. I den forbindelse introduceres begrebet "Ejerfortegnelse operatør", som har et særligt ansvar med at få samspillet til ESR til at fungere. Netop fordi ESR bliver afhængig af Ejerfortegnelsen ved dens idriftsættelse er dette samspil forretningskritisk. Det stiller krav om at operatøren har forretningskendskab og systemviden om både den nuværende kommunale håndtering af ejere og administratorer og den fremtidige forretning i regi af Ejerfortegnelsen.

Migrering af ESR-data til Ejerfortegnelsen:

Den nye Ejerfortegnelse etableres gennem et udtræk af ejer- og administratoroplysninger fra ESR. Dette skal koordineres med, at der samtidig lukkes for den nuværende funktionalitet i ESR til oprettelse og vedligeholdelse af de tilsvarende oplysninger.

Ejerfortegnelse operatør skal i samarbejde med nuværende leverandør/operatør af ESR (KMD) levere en konvertering af de nuværende ESR-oplysninger om ejere og administratorer til indlæsning i den nye Ejerfortegnelse jf. nedenstående illustration.



Figur 1 Migrering af ejeroplysninger fra ESR til Ejerfortegnelsen

Ejerfortegnelse operatør har ansvaret for filtrering og transformation af dette udtræk, så det kan anvendes som grundlag til dataload i den nye Ejerfortegnelse.

Paralleldrif med tilbagekonvertering til ESR:

Når Ejerfortegnelsen idriftsættes vil der være en paralleldriftsperiode, hvor ejer og administratoroplysninger vedligeholdes i den nye Ejerfortegnelse, og hvor disse oplysninger skal tilbagekonverteres til de nuværende ejer- og administratortabeller i ESR.

Det er helt afgørende, idet en række væsentlige anvendere – fx ejendomsvurdering og beregning og opkrævning af ejendomsskat - i denne periode vil anvende ESR som datagrundlag.



Figur 2 Tilbagekonvertering af ejer- og administratoroplysninger til ESR.

Ejerfortegnelse operatør skal i samarbejde med nuværende leverandør af ESR (KMD) levere en tilbagekonvertering til ESR.

2.3 Ansvar ift. Ejerfortegnelsen

Udover de tekniske udfordringer skal der ved formulering af løsningsmodeller til erstatning for Tingbogens enstrengede ejerregistrering tages hensyn til de forskellige typer ansvar, som skal forankres:

- **Overordnet ansvar** omfatter ansvaret ift. grunddataaftalen, dvs. ansvaret for at Ejerfortegnelsen etableres og drives i overensstemmelse med de fælles beslutninger om grunddatasamarbejdet
- **Driftsansvar for forretningsgange** omfatter ansvaret for den daglige drift med registrering og vedligeholdelse af ejer- og administratoroplysninger
- **Operatøransvar** omfatter ansvaret for Ejerfortegnelsens samspil med øvrige grunddatasystemer, herunder Datafordeleren, samt synkroniseringen ift. ESR i paralleldriftsperioden.
- **Systemdriftsansvar** omfatter ansvaret for den IT-mæssige drift af Ejerfortegnelsen

I tabellen nedenfor er de fire ansvarsområder sammenholdt med de forretningsmæssige og faglige kompetencer der forventes knyttet til ansvaret. Tabellen peger også på aktører, som aktuelt har den nødvendige viden/kompetencer.

Tabel 3: Ansvar i relation til Ejerfortegnelsen og krav til kompetencer samt angivelse af organisationer, der i dag besidder de krævede kompetencer

Ansvarsområde	Kompetencekrav	Aktør der aktuelt opfylder kompetencekrav
Overordnet ansvar	Forretningsviden ift. ejerregistrering og den forretningsmæssige anvendelse	Tinglysningsretten KL/Kommunerne
Driftsansvar for forretningsgange	Forretningsviden ift. ejerregistrering og den forretningsmæssige anvendelse af ejer-/administratoroplysninger Kapacitet til at udføre manuelle registreringsopgaver	Tinglysningsretten KL/Kommunerne
Operatøransvar	Forretningsviden og systemviden ift. anvendelser	Tinglysningsretten Kombit
Systemdriftsansvar	Systemviden og kapacitet ift. Ejerfortegnelsens drift	IT-driftsleverandører

Som tidligere nævnt er Tinglysningsretten ikke en mulig aktør i forhold til Ejerfortegnelsen, før grundlaget for den enstrengede ejerregistrering er etableret. Derfor er det nødvendigt at se om der er andre statslige aktører, der kan opbygge de nødvendige kompetencer ift. en rettidig etablering af Ejerfortegnelsen. Inden for ejendomsdataområdet vil det være MBBL og GST, der er relevante med henvisning til institutionernes rolle som grunddataregistermyndigheder for BBR/DAR hhv. Matriklen. I det følgende belyses de statslige ansvar/opgaver i relation til disse to aktører.

KL har oplyst, at man ikke umiddelbart kan anbefale, at Kombit bliver operatør på Ejerfortegnelsen.

3. Løsningsmodeller

Den umiddelbare vurdering af de hensyn der skal tages ift. kompetencer, ansvar og teknisk løsning er, at det er en udfordring at finde løsningsmodeller, som giver sikkerhed for at Ejerfortegnelsen kommer sikkert i mål på alle områder.

Program- og projektledelsen har identificeret tre mulige modeller for etablering af Ejerfortegnelsen:

- Den kommunale model hvor KL/kommunerne har det fulde ansvar for etablering og drift af Ejerfortegnelsen
- Den statslige model hvor staten har det fulde ansvar for etablering og drift af Ejerfortegnelsen
- Den samarbejdende model hvor staten har ansvaret for etableringen, mens ansvaret for driften er delt mellem stat og KL/kommunerne

3.1 Model 1: Den kommunale model

I den kommunale model vil Ejerfortegnelsen være et rent kommunalt anliggende, hvor KL/Kommunerne overtager Domstolsstyrelsens forpligtigelser med at etablere en Ejerfortegnelsen i overensstemmelse med grunddataaftalens krav. Desuden skal arkitekturrammerne i Ejendomsdataprogrammets målarkitektur og andre programbeslutninger følges. Med ansvaret følger også opgaven med at håndtere de ejerskifter, som ikke kan gennemføres automatisk. KL/Kommunerne er frit stillet i valg af teknisk løsning under forudsætning af at løsningen kan fungere i samspil med øvrige grunddataregistre. En statslig myndighed vil i givet fald skulle etablere den fornødne lovhjemmel.

Med henvisning til at KL/Kommunerne i dag har ansvaret for at registrere og vedligeholde oplysninger om ejendomsejere og administratorer i ESR er der ingen tvivl om, at KL/Kommunerne i samarbejde med Kombit rettidigt vil kunne etablere og idriftsætte en Ejerfortegnelse.

Grunddataprogrammet hviler imidlertid på et princip om etablering af autoritative grunddataregistre hvor staten har det overordnede ansvar. Modellen hvor kommunerne overtager ansvaret fra Domstolsstyrelsen vil bryde med dette princip og KL har på denne baggrund tilkendegivet at man ikke anser denne model for relevant og modellen er derfor ikke kommenteret yderligere.

3.2 Model 2: Den statslige model

I den statslige model vil Ejerfortegnelsen være et rent statsligt anliggende, hvor en statslig myndighed overtager Domstolsstyrelsens forpligtigelse til at etablere en Ejerfortegnelsen i overensstemmelse med grunddataaftalens krav. Desuden skal arkitekturrammerne i Ejendomsdataprogrammets målarkitektur og andre programbeslutninger følges. I den

enstregede løsning havde Tinglysningsretten opgaven med at håndtere de ejerskifter som ikke kan gennemføres automatisk. Også denne opgave overdrages til den statslige myndighed.

Myndigheden kan vælge at etablere en løsning, som løser opgaven på samme niveau og med samme grad af automatik som Tingbogens løsning. Myndigheden kan også vælge en teknisk forenklet løsning ved f.eks. at undlade udviklingen af digitale selvbetjeningsløsninger på områder, hvor indsatsen ikke står mål med nytten. I begge tilfælde skal myndigheden råde over den nødvendige forretningsviden ift. registrering og anvendelse af ejer- og administratoroplysninger.

Med henvisning til Tabel 3 ovenfor er det alene Tinglysningsretten, som aktuelt har forretningsviden og erfaring med ejerregistrering. Hvis en anden statslig myndighed end Tinglysningsretten skal have ansvaret for Ejerfortegnelsen skal denne hurtigt opbygge forretningsviden og kompetencer. Desuden skal der etableres en organisatorisk enhed til løsning af manuelle opgaver. Størrelsen på en sådan enhed afhænger af, om der udover fejlhåndtering også skal foretages manuel vedligeholdelse af ejer- og administratoroplysninger. Programledelsen vurderer, at der vil være tale om en betydelig opgave med en række udfordringer, i første omgang ifm. at opbygge den nødvendige forretningsviden.

I den situation, hvor en anden statslig myndighed end Tinglysningsretten skal etablere Ejerfortegnelsen vil det, som beskrevet i afsnit 2.3 (*Ansvar ift. Ejerfortegnelsen*), umiddelbart være MBBL eller GST, der vil være mulige aktører.

Det forventes at en anden statslig myndighed vil møde væsentlige udfordringer med at etablere den nødvendige forretningsviden på flere niveauer. Desuden skal der etableres en organisatorisk enhed til løsning af manuelle opgaver. Størrelsen på en sådan enhed afhænger af om den udover fejlhåndtering også skal foretage manuel vedligeholdelse af ejer- og administratoroplysninger.

Det er ikke umiddelbart muligt at vurdere den statslige model ift. tid, kvalitet, økonomi og risici uden et detailkendskab til et konkret organisatorisk og tekniske løsning. Både MBBL og GST vurderer, at modellen i den aktuelle situation er for risikofyldt ift. målet om en hurtig og sikker etablering. Det gælder især ifm. etablering af nye automatiserede arbejdsgange. Begrundelserne herfor er på et generelt niveau anført i tabellen nedenfor.

Tabel 4: Vurdering af den statslige model ift. tid, kvalitet, økonomi og risici

Tid:	Det vil være nødvendigt for den ansvarlige statslige myndighed at etablere forretningspartnerskaber for at bibringe organisationen de nødvendige kompetencer. Dette vil formentlig udskyde projektets igangsætning. Den tekniske løsnings kompleksitet har betydning for den tid der skal afsættes til at specificere, udvikle og teste løsningen. Udvikling af selvbetjeningsløsninger vil øge løsningens kompleksitet betydeligt.
Kvalitet:	Forudsat at de relevante kompetencer, tid og økonomi er til rådighed for projektet er der ikke hindringer for at den statslige myndighed kan levere en løsningen i den krævede kvalitet.
Økonomi:	<ul style="list-style-type: none">• Projektøkonomien afhænger af valg af teknisk løsning• Ejerfortegnelsen skal udvikles fra bunden uden muligheder for at genbruge f.eks. tingbogens funktionalitet.

	<ul style="list-style-type: none">• Driftsomkostningerne er højere end det oprindelige budgetteret, fordi Ejerfortegnelsen etableres som et nyt register med en selvstændig driftsøkonomi. Det bemærkes, at alle løsninger udenfor Tinglysningens regi vil være i denne situation.• Der vil være ekstra udgifter ifm. drift af nye arbejds gange
Risici:	<ul style="list-style-type: none">• Det er en betydelig risiko forbundet med at en myndighed påtager sig det fulde ansvar for en så kompleks opgave som etablering af Ejerfortegnelsen uden at have erfaring eller forretningsviden om området.• Ejerfortegnelsen har afhængigheder til KL/Kombits udfasningen af ESR med krav om stramme tidsfrister.

3.3 Model 3: Den samarbejdende model

Mhp. at imødegå de udfordringer, der er med at opbygge de nødvendige kompetencer for en statslig myndighed, har programledelsen udviklet den samarbejdende model, hvor flere aktører bidrager med eksisterende kompetencer til projektet under statsligt ansvar og ledelse.

I den samarbejdende model vil den statslige partner have det overordnede ansvar og overtage Domstolsstyrelsens forpligtigelser med at etablere en Ejerfortegnelse i overensstemmelse med grunddataaftalens krav. Desuden skal arkitekturrammerne i Ejendomsdataprogrammets målarkitektur og andre programbeslutninger følges.

Modellens ide er at Ejerfortegnelsen forretningsmæssigt forankres i eksisterende kommunale arbejds gange. Dermed tilføres både udviklingsprojektet og den fremtidige drift den nødvendige forretningsviden til, at der kan gennemføres en sikker forvaltning af Ejerfortegnelsens arbejdsprocesser. Udgangspunktet er at manuelle processer i ejerregistreringen håndteres ved en videreførelse af de kommunale arbejds gange i en moderniseret form. Det forenkler den tekniske løsning bl.a. fordi der ikke vil være behov for at udvikle selvbetjeningsløsninger til at understøtte områder med et lille antal ekspeditioner.

3.3.1 Den samarbejdende model med forankring i MBBL

Det er MBBL's vurdering at en organisering af samarbejdet med udgangspunkt i aktørernes nuværende viden/kompetencer og tidligere roller er den sikreste måde at opnå rettidig etablering og forretningsmæssige drift af en velfungerende Ejerfortegnelse, når der lægges vægt på at begrænse risici og omkostninger.

Med dette udgangspunkt er der Tabel 5 givet et forslag til fordeling af roller og ansvar i den situation, hvor MBBL varetager det statslige ansvar i samarbejde med andre aktører. Udgangspunktet er hovedmodellen. De to alternativer vedrører alene håndteringen af operatøransvaret og er kommenteret nedenfor.

Table 5: Ansvarsfordeling i den samarbejdende model

Hovedopgaver:	Ansvar Hovedmodel	Ansvar Alternativ 1	Ansvar Alternativ 2
Overordnet myndighed for Ejerfortegnelsen	MBBL	MBBL	MBBL
Driftsansvar for Ejerfortegnelse arbejds gange (automatiske og manuelle inddateringer)	KL/kommunerne	KL/kommunerne	KL/kommunerne
Oplysninger om tinglyste ejerskifter leveres af tinglysningsretten. Foged- og skifteretterne indberetter kontaktpersoner til konkurs- og dødsboer for it-understøttet manuel inddatering i kommunen.	Domstolsstyrelsen	Domstolsstyrelsen	Domstolsstyrelsen
Operatør for Ejerfortegnelsen			
- Kravspecificering	MBBL	MBBL	Kombit
- Udbud	MBBL	MBBL	Kombit
- Leverandørstyring af udvikling	MBBL	MBBL el. Kombit	Kombit
- Leverandørstyring af drift	MBBL	Kombit	Kombit
- Etablering på Datafordeleren	MBBL	Kombit	Kombit
- Koordination ift. ESR under test og i paralleldriftsperioden.	MBBL i samarbejde med KMD, som driftsleverandør af ESR	Kombit i samarbejde med KMD, som driftsleverandør af ESR	Kombit i samarbejde med KMD, som driftsleverandør af ESR
- Etablering af sikkerhedsløsning mm. iht. GDP principper og kommunal rammearkitektur	MBBL	Kombit	Kombit
It-leverandør af Ejerfortegnelsen	Findes efter udbud	Findes efter udbud	Findes efter udbud

MBBL har gennemgået opgaverne ift. faglig indsigt, konkret forretningsviden, projektledelseskapacitet og it-faglig kapacitet og vil kunne løfte alle de angivne opgaver med udgangspunkt i MBBL's generelle kompetence som grunddataregisterejer for BBR og Adresseregisteret. MBBL har endvidere gennem de senest fire år opbygget en væsentlig forretningsviden om forhold i relation til Ejerfortegnelsen. Dette arbejde er påbegyndt inden grunddataprogrammet blev etableret, og MBBL har været de facto-projektleder på Ejerfortegnelsen siden grunddataprogrammets start. MBBL er således, når der ses bort fra Tinglysningsretten, den statslige myndighed som aktuelt besidder mest viden og kompetence ift. Ejerfortegnelse opbygning og projektledelse heraf. Ved forankring i MBBL vil der være sikret kontinuitet og den hurtigst mulig igangsættelse af etableringen. Dette understøtter en rettidig etablering således at Ejerfortegnelsen ikke forsinkes grunddataprogrammet udover de forsinkelser som allerede er indtruffet og fastlægges ifm. den kommende replanlægning.

KL/Kommunernes rolle vil som i dag være at håndtere de arbejdsopgaver ift. Ejerfortegnelsen, som kræver en manuel indsats, f.eks. fejlhåndtering og indberetning administratoroplysninger.

Domstolsstyrelsen har tilkendegivet, at man arbejder videre for at gøre det muligt at foged- og skifteretterne indberetter direkte til Ejerfortegnelsen, formentlig i første omgang via kommunerne. Fsva. Tinglysningsretten vil oplysninger om tinglyste ejerskifter blive leveret digitalt til Ejerfortegnelsen ligesom de i dag bliver til ESR. Tinglysningsretten har allerede etableret den nødvendige snitflade og tilhørende abonnementservice, som løsningen umiddelbart kan anvende.

Hovedmodellen beskriver den situation, hvor MBBL varetager alle opgaver ifm. operatøropgaver. Da Ejerfortegnelsen har tekniske, organisatoriske og tidsmæssige afhængigheder til udfasningen af ESR er det også relevant at se på alternativer, hvor Kombit, der i forvejen håndterer ESR-opgaver for kommunerne, har en mere direkte involvering. Dette er illustreret i alternativ 1 og alternativ 2. Vurderet ud fra rettidighed, risici og økonomi er den sikreste og mest rationelle løsning Alternativ 2, hvor Kombit har det fulde operatøransvar, fordi Kombit har de fornødne forretningsmæssige og tekniske kompetencer, og samarbejdsrelationerne er etableret. KL har imidlertid tilkendegivet, at KL ikke umiddelbart anbefaler at Kombit indgår som en central aktør. Begrundelsen er til dels kapacitetsproblemstillinger i Kombit. Som en mellemløsning peger MBBL på Alternativ 1, hvor Kombit aflastes ved, at MBBL forestå kravspecificeringen og udbud af Ejerfortegnelsen. Det er dog i første omgang tilstrækkeligt at forholde sig til hovedmodellen.

Systemdriftsansvaret varetages af en it-driftsleverandør, som findes efter udbud.

Af hensyn til udviklingsprojektets kontinuitet forudsættes det at den foreslåede organisering fortsætter gennem hele programperioden. Ejerfortegnelsen skal være i drift frem til det tidspunkt, hvor Tinglysningsretten har etableret en enstrenget ejerregistrering baseret på obligatorisk tinglysning. Dog skal løsningen etableres og fungere i hele programperioden således, at der ikke sker skift i paralleldriftsperioden.

Efter programperioden vil organisatoriske omlægninger være mindre kritiske ift. Ejerfortegnelsens udvikling og drift. Det oprindelige krav om, at Ejerfortegnelsen etableres som en mobil "palleløsning" fastholdes således at en flytning af Ejerfortegnelsen til et andet ressortområde umiddelbart er muligt, hvis Tinglysningsretten ikke skulle blive klar med en enstrenget ejerregistrering. Beslutningen om det permanente fremtidige forvaltningsansvar for Ejerfortegnelsen kan derfor udskydes til efter paralleldriftens afslutning.

Tabellen nedenfor indeholder en overordnet vurdering af den samarbejdende models organisering og den foreslåede tekniske løsning.

Tabel 6: Vurdering af den samarbejdende model ift. tid, kvalitet, økonomi og risici

Tid:	Organiseringen, hvor alle aktørerne på baggrund af deres nuværende viden/kompetencer og tidligere roller allerede ved hvad der forventes af dem, betyder at udviklingsprojektet i princippet kan igangsættes samtidig med at der træffe beslutning herom. Dermed spares tid og momentum kan fastholdes. Den tekniske løsning er forenklet ift. til en løsning med selvbetjeningsfunktionalitet. Dermed skal der afsættes mindre tid til specifikation, udvikling og test.
Kvalitet:	Projektet råder over de nødvendige kompetencer til at levere Ejerfortegnelse i den aftalte kvalitet. Desuden ligger den tekniske løsning tæt op af hvad kommunerne anvender i dag.

Økonomi:	<ul style="list-style-type: none">• Ejerfortegnelsen skal udvikles fra bunden uden muligheder for at genbruge f.eks. tingbogens funktionalitet. Det vil give højere projektkomkostninger end oprindelig budgetteret. Omvendt er der tale om en forenklet funktionalitet ift. til tingbogens løsning, således at den foreslåede løsning med stor sikkerhed må antages, at være det billigste alternativ.• Driftsomkostningerne er højere end det oprindelige budgetteret, fordi Ejerfortegnelsen etableres som et nyt register med en selvstændig driftsøkonomi. Det bemærkes, at alle løsninger udenfor Tinglysningsrettens regi vil være i denne situation.• Der vil være bortfald af gevinster i form af sparet tid på manuelle processer, fordi der fortsat vil være personaleomkostninger til manuelle arbejdsprocesser.
Risici:	Det vurderes at den samarbejdende model er den model, som i situationen, har de mindste risici både ift. løsningens kompleksitet, tid, kompetencer og økonomi. Samtidig stiller organiseringen med flere aktører krav til projektets koordinering, hvilket er en risiko. Der må påregnes en særlig indsats i den anledning.

3.3.2 Den samarbejdende model med forankring i GST

GST vurderer, at det er muligt for GST at overtage det overordnede ansvar for etablering og drift af Ejerfortegnelsen i et samarbejde med kommunerne, som udførende ift. manuelle registreringsopgaver og ansvarlige for data vedr. Faktiske ejere og Administratorer.

GST vil specificere en løsning i detaljer i efteråret 2014. Løsningen vil opfylde de krav der er defineret i målarkitekturen og løsningsarkitekturen for Ejerfortegnelsen (hvor den er forudsat etableret i tilknytning til Tingbogen). Kommunerne (v/KL) inddrages i specificeringen af den tekniske og forretningsmæssige implementering.

Nedenfor er kortfattet beskrevet hvordan GST ser en samarbejdende løsning.

Teknisk løsning

Der etableres en teknisk løsning, som kan stå alene, med klart definerede snitflader til de systemer, der skal interageres med, dvs. til Matriklen, Tingbogen, BBR, DAR, Datafordeleren, m.fl. Kommunikation med omkringliggende systemer sker via ajourføringsservices.

I det omfang kommunerne skal kunne indberette ændringer eller nye data til Ejerfortegnelsen, etableres en snitflade til dette, som kan kommunikere med ajourføringsservices i Ejerfortegnelsen. Det skal aftales med kommunerne om en kommunal snitflade skal etableres i tilknytning til eksisterende systemer, fx BBR eller FOT ændringsudpegning, og i tilknytning til hvilke kommunale arbejdsgange ajourføring af ejer- og administratoroplysninger skal foretages. I paralleldriftperioden skal der desuden sikres sammenhæng med ajourføring af ejer- og administratoroplysninger i ESR.

Teknologisk forventes løsningen etableret iht. GST standard it-arkitektur, dvs. baseret på en database med et applikationslag, der sikrer tilgang til dataopdateringer via ajourføringsservices.

Data og hændelser fra Ejerfortegnelsen vil via GST generelle datainfrastruktur overføres til Datafordeleren, hvorfra de distribueres jf. de fælles grunddataprincipper.

Løsningen etableres, så den i paralleldriftp perioden kan interagere med ESR, således at data for ejere og administratorer i ESR holdes opdaterede i takt med ændringer i Ejerfortegnelsen.

Projektets organisering

Projektet organiseres som et projekt under Ejendomsdataprogrammet. Projektlederen vil være en del af Projektforum og projektets ejer vil være repræsenteret i Ejendomsdataprogrammets styregruppe.

Projektet forankres tillige i GSTs projektportefølge, hvor GSTs direktion løbende følger op på projekternes fremdrift og økonomi. Projektet forankres organisatorisk i Ajourføring – Ejendomme, hvor Matriklens udvidelse også er forankret.

Der etableres en styregruppe for projektet, som består af GST som projektejer og formandskab, KL som brugerrepræsentant (skal aftales med KL), samt GSTs It område (Koncern It og Teknologi) og en kommende systemudvikler som leverandørrepræsentanter. Væsentlige interessenter så som MBBL (BBR), Tinglysningsretten og DSST (Tingbogen) samt SKAT (Vurdering) inddrages i specifikationsarbejde løbende for at sikre at de identificerede behov understøttes af den specificerede løsning.

Implementeringsovervejelser

GST har ikke foretaget en detaljeret planlægning af den samlede implementering. GST anser det for sandsynligt, at Ejerfortegnelsen kan etableres uden at forsinke de øvrige aktiviteter i Ejendomsdataprogrammet.

Nedenstående er et bud på et skitseret forløb:

GST vil specificere en løsning i efteråret 2014. Udvikling af en løsning udbydes i EU udbud. Udvikling kan forventes påbegyndt medio 2015, med test fra foråret 2016 og aflevering til implementering medio 2016 afpasset med den øvrige idriftsættelse som fastlægges i den forestående re-planlægning i 3. kvartal 2014.

GST har erfaring med udbud og leverandørstyring i en udviklingsfase. GST vil dog have behov for at trække på eksterne kompetencer og forretningsmæssig viden for at specificere løsningen og til dels i udviklings- og implementeringsperioden. Det skal overvejes om den nuværende projektledelse fra MBBL kan midlertidig udlånes til GST for at bidrage med den opbyggede viden om projektet.

Implementeringen af løsningen skal ske koordineret med de andre projekter i Ejendomsdataprogrammet. Herunder skal der foretages en del tests af tværgående processer. Dette skal koordineres af Ejendomsdataprogrammets testmanager. GST vil definere tests af systemets interne processer.

GST har erfaring med datavask fra Matriklen udvidelse. Det forventes, at der skal foretages en form for datavask eller –markering. Kommunernes rolle heri skal afklares. Der vil være en positiv synergieffekt ved at udføre datavaskopgaven samtidig med datavasken for ejendomme, idet begge datavaskopgaver vedrører konsolidering og migrering af data fra ESR

Ejerregistreringerne i Ejerfortegnelsen knytter sig til de faste ejendomme, som GST har ansvaret for at registrere. Derfor anses det som mest hensigtsmæssigt, at en statslig forankring af Ejerfortegnelsen placeres i GST.

Ejendomsregistreringen i GST er grundlaget for tinglysning af adkomst mv., og GST har derfor et mangeårigt samarbejde med Tinglysningsretten som vil kunne udbygges til fremadrettet at håndtere tvivlsspørgsmål og fejlsituationer. GST har en systemmæssig snitflade til Tinglysningssystemet og opbygger ifm. Ejendomsdataprogrammet systemsnitflader til kommunerne.

Ejerfortegnelsen etableres under GSTs ansvarsområde. Dvs. at der skal sikres lovhjemmel for krav til registrering i Ejerfortegnelsen. Det vurderes, at de nødvendige bestemmelser skal indføres i den ny registreringslov, som er på Regeringens lovprogram for Jan. II 2015. Lovforslaget skal i høring i september 2014. Der er derfor en stram tidsplan for udarbejdelse af de nødvendige bestemmelser vedr. Ejerfortegnelsen. GST anser det for realistisk at nå dette, såfremt det er tilstrækkeligt med rammesættende bemyndigelser til Miljøministeren.

Vurdering af den foreslåede løsning

- **implementeringens rettidighed**

Det vurderes, at det er muligt at etablere en løsning til implementering fra medio 2016.

I fald det bliver nødvendigt at ændre tidspunktet for fremsættelse af lovforslag, kan dette ske uden fare for Ejendomsdataprogrammets overordnede implementeringsplan.

- **kvalitet**

Løsningen vil opfylde de forretningsmæssige krav, som er defineret i løsningsarkitekturen.

Manuel opdatering af ejer- og administratoroplysninger vil fortsat foretages af kommunale medarbejdere. Der vil være en minimal risiko for fejl, som ikke er større end i dag.

- **økonomi**

GST forudsætter, at der tilføres styrelsen midler til etablering af Ejerfortegnelsen svarende til opgavens størrelse.

De økonomiske konsekvenser opgøres i forbindelse med re-planlægningen i 3. kvartal 2014.

- **risici**

GST har ikke dyb forretningsviden om ejer- og administratoroplysninger. GST har dog forretningsmæssigt samarbejde med Tinglysningsretten om bl.a. adkomst og GST er ansvarlig for registreringen af de faste ejendomme, som registreringerne knytter sig til. GST har desuden via Ejendomsdataprogrammets interne review af løsningsarkitekturen på Ejerfortegnelsen en god viden om krav og behov vedr. Ejerfortegnelsen.

For at sikre det maksimale genbrug af den opbyggede viden i Ejendomsdataprogrammet, foreslår GST, at projektledelsen for Ejerfortegnelsen

midlertidigt udlånes til GST for at bistå med anskaffelses- og gennemførelsesfaserne (specifikation, udbud, implementering).

GST vil organisere projektet som en del af GSTs projektportefølge, hvor der på direktionsniveau løbende følges op på fremdrift, risici og økonomi.

4. Konsekvenser for business casen

Den oprindelige omkostningsestimater, hvor Ejerfortegnelsen blev etableret i tilknytning Tinglysningsretten er vist i tabel 7.

Herudover har kommunerne i den oprindelige BC gevinster på 2,0 mio. kr. svarende til tre årsværk som følge af automatisering af manuelle arbejdsgange.

Tabel 7: Oprindelige omkostningsestimater for Ejerfortegnelsen

Aktør	Tinglysningsretten	
System	Tingbogens tilpasning og Ejerfortegnelse, jf. GD1 styringsdokument	
Beskrivelse	Etableringsomkostninger (kr.)	Årlige driftsomkostninger (kr.)
HW/SW platformsudvidelser	0	0
Services ifm. BFE	1.215.000	303.750
Integrationer ifm. BFE	486.000	121.500
Tilretning af Tingbog ifm. BFE	1.500.000	375.000
Platform og databasetilføjelser (Ejerfortegnelse)	1.822.500	455.625
Klienter, GUI og services (Ejerfortegnelse)	729.000	182.250
Integrationer (Ejerfortegnelse)	1.701.000	425.250
Overførsel af ejerdata fra ESR	750.000	
Ændringsimplement.	745.350	186.338
Kravspecifikation	500.000	
Datafordeler services	2.000.000	
Kravspecifikation og udvikling i alt:	11.448.850	2.049.713
Datavask Tingbog	500.000	
Projektledelse	944.885	236.221
Udbud	0	
Interessenthåndtering	200.000	30.000
Test (system- og end-to-end test)	894.885	134.233
Udrulning (inkl. uddannelse)	447.443	
Udfasning af bestående systemer		0
Projektomkostninger (ekstern) i alt	2.487.213	400.454
Reserve til imødekomme af uforudsete omk.		
I alt	14.436.063	2.450.167

4.1 Den samarbejdende model med forankring i MBBL

Tabel 8 viser omkostningerne for den løsningsmodel, som MBBL foreslår jf. afsnit 3.3.1. Omkostningselementerne er gennemgået og estimeret ved brug af samme metoder, som blev

anvendt i forbindelse med det oprindelige omkostningsestimat (jf. tabel 7). Som det fremgår er der fortsat opgaver som skal løses af Tinglysningsretten og de omkostninger, der er forbundet hermed, er fortsat placeret under Tinglysningsretten. De øvrige omkostninger vil skulle afholdes af MBBL. Finansieringen skal aftales med Grunddataprogrammet.

Tabel 8: Omkostningsestimat for MBBL løsningsforslag (hovedmodellen)

Aktør	Tinglysningsretten		MBBL		
System	Tingbogens tilpasning jf. GD1 styringsdokument		Ejerfortegnelse nyt estimat		
Beskrivelse	Etablerings omk. (kr.)	Årlige driftsomk. (kr.)	Etablerings omk. (kr.)	Årlige driftsomk. (kr.)	Bemærkninger til MBBL's estimat af ekstraomkostninger ved etablering og drift af en selvstændig Ejerfortegnelse
HW/SW platformsudvidelser	0	0	0	250.000	Drift ca. 5 mio. records (20.000 kr./md)
Services ifm. BFE	1.215.000	303.750	0	0	
Integrationer ifm. BFE	486.000	121.500	0	0	
Tilretning af Tingbog ifm. BFE	1.500.000	375.000	0	0	
Platform og databasetilføjelser (Ejerfortegnelse)			3.050.000	750.000	Ejerskiftemotor: +1,2 mio. kr
Klienter, GUI og services (Ejerfortegnelse)			2.450.000	600.000	Ejerskifteclient+adm. klienter: +1,7 mio. kr
Integrationer (Ejerfortegnelse)			2.550.000	650.000	Snitflader: Matrikel, Tingbog, CPR og CVR: +0,8 mio kr
Overførsel af ejerdata fra ESR			750.000	0	
Ændringsimplement.			800.000	200.000	
Kravspecifikation			800.000	0	
Datafordeler services			2.000.000	0	
Kravspecifikation og udvikling i alt:	3.201.000	800.250	12.400.000	2.450.000	
Datavask Tingbog	500.000				
Projektledelse			1.040.000	260.000	
Udbud			500.000	0	EU-udbud 0,5 mio. kr .
Interessenthåndtering			200.000	30.000	
Test (system- og end-to-end test)			960.000	144.000	
Udrulning (inkl. uddannelse)			480.000	0	
Udfasning af bestående systemer			0	0	Det forudsættes jf. grunddataaftalen at omkostningen afholdes af KL/kommunerne.
Projektomkostninger (ekstern) i alt	0		3.180.000	434.000	
Reserve til imødekomelse af uforudsete omk.			2.000.000	200.000	
I alt	3.701.000	800.250	17.580.000	3.084.000	

I forhold til den oprindelige model mister kommunerne gevinster på 2,0 mio. kr. svarende til tre årsværk, da den oprindeligt forudsatte automatisering af manuelle arbejdsgange bortfalder.

Omkostningsestimatet skal kvalitetssikres i forbindelse med en mere detaljeret planlægning af etableringen af Ejerfortegnelsen.

4.2 Den samarbejdende model med forankring i GST

GST har endnu ikke forudsætninger for at kommentere økonomien i detaljer på den løsningsmodel, som GST foreslår jf. afsnit 3.3.2, men forudsætter, at der i forbindelse med replanlægningsfasen i 3. kvartal bliver en fornyet gennemgang af økonomien for at sikre de nødvendige ressourcer.

5. Referencer vedr. Ejerfortegnelsen

Der er udarbejdet følgende dokumenter i forbindelse med Ejerfortegnelsen.

Dokumenterne er tilgængelige via login på Ejendomsdataprogrammets hjemmeside:

<http://grunddata-ejendom-adresse.dk/ejendomsdataprogrammet/0/12>

1. Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata – Delaftale 1 af programmet om grunddata for vækst og effektivisering. Regeringen, maj 2012.
2. Ejendomsdataprogrammets målarkitektur v1.3.2
 - a. Bilag A: Systemer v1.3.2
 - b. Bilag B: Begreber v1.3.2
 - c. Bilag C: Processer v1.3.1
 - d. Bilag D: Arkitekturrammer v1.3.1
3. Ejendomsdataprogrammets implementeringsplan v1.2
 - a. Bilag A: Arbejdspakker v1.2
 - b. Bilag B: Produkter v1.2
4. Ejerfortegnelsens løsningsarkitektur v0.7.3
 - a. Bilag A: Servicebeskrivelser v0.9.2
 - b. Bilag B: Informationsmodel v0.3.3
 - c. Bilag C: Processer v0.3.3
5. Dokumenter der ligger til grund for IT-projektrådets risikovurdering af Ejerfortegnelsen:
 - a. Projekt Initieringsdokument
 - b. Risikotjekliste
 - c. Risikoanalyse
 - d. Kvalitetsplan
6. Notat: Konsekvenser af at Ejerfortegnelsen placeres under Tinglysningsretten, Ejendomsdataprogrammet, 26. sep. 2013. (orientering til GD1-styregruppen den 2. okt. 2013)
7. Notat: Orientering om Ejerfortegnelsen, Ejendomsdataprogrammet, 10. nov. 2013, (orientering til GD1-styregruppen den 12. nov. 2013)
8. 10.2a Samordnet genbrug af ejendoms- og bygningsdata - Kvalificering af business case; Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. (7 delrapporter)
 - a. Fortegnelse over arbejdsprocesser; juli 2011.
 - b. Arbejdspakke 1: Processer ift. ejendomsdannelsen; januar 2012.
 - c. Arbejdspakke 2: Processer ift. ejerskifte; januar 2012.
 - d. Arbejdspakke 3: Processer ift. BBR-registrering under byggesagsbehandlingen; januar 2012.
 - e. Arbejdspakke 4: Processer ift. kommunal ejendomsskat og bidrag; januar 2012.
 - f. Arbejdspakke 5: Processer ift. ejedomsvurdering og ejendomsværdiskat; januar 2012.
 - g. Arbejdspakke 7: Infrastruktur; januar 2012.

Følgende dokumenter kan rekvireres hos Ejendomsdataprogrammet sekretariat:

grunddata@mbbl.dk

9. Notat: Ejerfortegnelsen og dens placering, Domstolsstyrelsen, 21. januar 2014.
10. Aftale om ny samarbejdsmodel for Tinglysningsrettens deltagelse i Ejendomsdataprogrammet, 5. maj 2013
11. Udredning om Ejerfortegnelse, marts 2012