

Lovforslag nr. L 40. Fremsat den 28. oktober 1987 af boligministeren (Kofod-Svendsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om bygnings- og boligregistrering

(Udvidet adgang til ejendomsdataregistreringerne m.v.)

§ 1

I lov nr. 243 af 12. maj 1976 om bygnings- og boligregistrering som ændret ved lov nr. 138 af 13. april 1983 foretages følgende ændringer:

1. I § 6 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Boligministeren kan fastsætte regler om, i hvilket omfang og på hvilken måde oplysninger fra bygnings- og boligregistreringen, kan meddeles personer eller virksomheder, som i medfør af autorisation, lovgivning eller på baggrund af en aftale med ejendommens ejer udfører arbejdsopgaver i forbindelse med udstykning, bebyggelse, omsætning, finansiering og forsikring m.v. af fast ejendom. Det er en betingelse, at samtykke fra ejendommens ejer foreligger.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte regler om opbevaring, tilintetgørelse og videregivelse af oplysninger efter stk. 3.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 5.

2. § 8, stk. 1 og 2, ophæves og i stedet indsættes:

»Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der forsætligt eller ved grov uagtsomhed

- 1) overtræder § 3, stk. 2,
- 2) undlader rettidigt at meddele oplysninger, der afkræves efter § 4,
- 3) afgiver urigtige oplysninger til bygnings- og boligregistret,
- 4) uden tilladelse skaffer sig oplysninger fra bygnings- og boligregistret, eller
- 5) overtræder vilkår for behandlingen af meddelte oplysninger.«

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 2 og 3.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 1988.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Baggrunden for lovforslaget

Nærværende forslag er et led i regeringens moderniseringsplan for at effektivisere og videreudvikle ejendomsdataregistreringerne. Sigtet hermed er for det første en *bedre samfundsmæssig udnyttelse* af oplysningerne. For det andet tilstræbes en *bedre service med hensyn til borgernes oplysningsadgang* til registreringerne vedrørende ejendomsdata, bestemmelser i medfør af kommune- og lokalplanlægningen m.v. For det tredje sigtes mod at *lette arbejdet omkring håndtering af ejendomsdata i de berørte virksomheder, institutioner m.v.*

Efter *forlaget* åbnes mulighed for at videregive oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret til sådanne private virksomheder, som i kraft af autorisation, lovgivning eller på baggrund af en aftale med ejendommens ejer udfører arbejdsopgaver i forbindelse med udstykning, bebyggelse, omsætning, finansiering og forsikring m.v. af fast ejendom. Som eksempler herpå kan nævnes landinspektørvirksomheder, arkitekt- og ingeniørvirksomheder, autoriserede håndværksmestre, ejendomsformidlere, advokater, revisorer, realkreditinstitutter, pengeinstitutter, forsikringselskaber o.l. Adgangen er for de foreslåede nye modtagergrupper *betinget af*, at de pågældende senest samtidig med indhentning af oplysningerne vedr. en ejendom har indhentet *ejerens skriftlige tilladelse* hertil.

Forslaget har til hensigt at give sådanne virksomheder og personer *direkte adgang* (f.eks. via edb-terminal) til at modtage oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret. Endvidere er det tanken også at kunne videregive oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret sammenstillet med oplysninger fra andre ejendomsdataregistreringer, i det omfang, de pågældende registermyndigheder er sindet en sådan videregivelse, og der i øvrigt kan skabes registerforskriftsmæssig hjemmel hertil.

Efter forslaget sondres således mellem to grupper af modtagere. Den første gruppe er modtagere, der efter de gældende regler har adgang til at måtte modtage oplysninger *uden* indhentet tilladelse

fra ejerne (offentlige myndigheder, koncessionerede selskaber samt andre virksomheder, der udfører opgaver inden for forsyningsområdet, såsom kraft, varme og vand, samt virksomheder, der har påtaget sig fjernelse af affald og lignende). Den anden gruppe er modtagere, der efter forslaget alene har adgang til at måtte modtage oplysninger efter senest samtidig at have indhentet ejerens skriftlige tilladelse. Sker adgangen til registreringen ikke i medfør af autorisation eller lovgivning, men er betinget af en aftale med ejendommens ejer om udførelse af arbejdsopgaver i forbindelse med udstykning, bebyggelse, omsætning, finansiering og forsikring m.v. af fast ejendom, vil der som betingelse for at kunne modtage oplysninger stilles krav om, at virksomheden har og opretholder en professionel ansvarsforsikring. Krav til forsikringsdækningens størrelse og dokumentationspligt herfor aftales med brancheorganisationer og lignende.

Med hensyn til den måde, hvorpå oplysninger videregives til de nye modtagere, er det tanken alene at videregive på forhånd aftalte oplysninger. Det er tanken f.eks. med brancheorganisationer og lign. at aftale indholdet og den form, hvori oplysninger modtages. F.eks. stiles der mod, at ejendomsformidlere kan modtage oplysninger af betydning for formidlingen af ejendomsomsætning. Det kan være en oversigt over ejendommens areal, anvendelse, bygningsoplysninger, boligoplysninger og om muligt zonetilørsforhold, planbestemmelser og lign. Oplysningerne vil f.eks. også kunne leveres i redigeret form f.eks. have karakter af en standardslutseddel/skøde. Det er endvidere tanken at gøre oplysningerne terminaltilgængelige, således at f.eks. standardskødet ville kunne udskrives umiddelbart hos ejendomsformidleren, mens klienten er til stede. Omvendt er det ikke tanken at levere såkaldte masseoplysninger til de pågældende nye modtagere.

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med den igangværende udvikling, hvorefter kommuner, andre offentlige myndigheder, koncessionerede selskaber og andre virksomheder og private, der har adgang til at modtage oplysning fra Bygnings-

og Boligregistret, ønsker nye muligheder for at anvende oplysningerne sammenstillet med egne oplysninger eller oplysninger fra andre registre vedrørende fast ejendom til administrative og planlægningsmæssige opgaver.

Boligministeren nedsatte på baggrund af lovens § 7 i november 1983 et samordningsudvalg for ejendomsdata. Dette udvalg har til formål at samordne alle registreringer vedrørende fast ejendom med henblik på at sikre den bredest mulige anvendelse af registreringerne til de lavest mulige samfundsøkonomiske omkostninger. Blandt de mest betydende eksisterende registreringer, som hører under udvalgets arbejdsområde, kan nævnes Bygnings- og Boligregistret, Det fælleskommunale Ejendomsdatasystem (herunder Københavns kommunes ejendomsdatasystem) matriklen samt tinglysning vedrørende fast ejendom. Hertil kommer registreringer i forbindelse med beregninger og udbetalinger af individuel boligstøtte.

Udvalget har bl.a. til opgave at følge udviklingen i de lovgivnings-, planlægningsmæssige samt administrative forhold, der har betydning for anvendelse og udvikling af registreringerne og registreringssystemer vedrørende ejendomsdata.

Med henblik på at afdække de mange interesser i at anvende ejendomsdata har samordningsudvalget afholdt en række høringsmøder i 1984-1986. Det generelle indtryk fra høringsmøderne var, at der hos en lang række offentlige myndigheder samt private er meget stor interesse i at få adgang til ejendomsdataoplysningerne.

Blandt de private interessenter var mange, som ikke i medfør af den gældende bygnings- og boligregisterlov har direkte adgang til registreringerne. Af private interessenter kan specielt fremhæves virksomheder, som udfører opgaver for ejere i forbindelse med udstykning, bebyggelse, omsætning, finansiering, forsikring m.v. af fast ejendom, og som efter de gældende bestemmelser vil kunne få udskrift fra (men ikke adgang til) Bygnings- og Boligregistrets oplysninger i hvert enkelt konkret tilfælde efter forud at have indhentet ejerens tilladelse hertil.

Det var karakteristisk, at de pågældende i vidt omfang tillige anvendte oplysninger fra Det fælleskommunale Ejendomsdatasystem samt matrikelregistreringen og tinglysningen.

De pågældende virksomheder udtrykte stor interesse for at få adgang til ejendomsdataregistreringerne direkte via terminalforbindelse. Endvidere ønskede de oplysninger om bygnings- og boligforhold edb-mæssigt sammenstillet med oplysninger om grundarealer, zonetilørsforhold, arealregule-

rende bestemmelser i medfør af kommuneplanlægningen m.v., dvs. oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret sammenstillet med oplysninger, der i øvrigt er offentligt tilgængelige.

Det må forventes, at udvidelsen i anvendelsen af oplysninger fra ejendomsdataregistreringerne for såvel private som for offentlige og koncessionerede selskaber må indebære administrative besparelser og en mere rationel drift.

Hertil kommer, at en stigning i antallet af interessenter med en grundlæggende interesse i et kvalitetsmæssig godt dataindhold i sig selv vil indebære en motivation hos de berørte parter – især kommunerne – til at medvirke til at sikre aktualitet og datakvalitet. I lighed med de gældende bestemmelser er det hensigten, at der vil blive fastsat en kontraktlig forpligtelse for modtagerne til at melde tilbage til registermyndigheden ved evt. konstatering af åbenbart urigtige registeroplysninger.

Med henblik på at ejendomsdataregistreringerne i videst muligt omfang for borgerene kan opfattes som »åbne systemer« påregnes som led i en udviklingsvirksomhed på forsøgsbasis etableret »lokale videndatabaser«. Sådanne videndatabaser tager sigte på at give de, som har adgang til de pågældende oplysninger, mulighed for fra samme sted at kunne rekvirere og modtage oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret, og Det fælleskommunale Ejendomsdatasystem.

En mulighed vil her være at undersøge, om det vil være hensigtsmæssigt ud fra såvel en teknisk som en økonomisk vurdering, at de adgangsberettede modtagere selv rekvirerer oplysningerne på terminal, bl.a. for at aflaste de offentlige myndigheder (ved forespørgsler, fakturering etc.) og dermed billiggøre oplysningernes tilvejebringelse. Udover disse oplysninger stiles mod på lidt længere sigt også at stille oplysninger om arealregulerende bestemmelser m.v. i kommune-, ramme- og lokalplaner til rådighed ved videreudvikling af det foreløbige planregister, som på samordningsudvalgets foranledning er oprettet i de fleste kommuner i forbindelse med 18. almindelige ejendomsvurdering.

2. Økonomiske og administrative konsekvenser

Forslaget indebærer muligheder for en væsentlig udvidelse i anvendelsen af Bygnings- og Boligregistret, herunder sammenstillet med oplysninger fra andre ejendomsregistreringer i det omfang de pågældende registermyndigheder er sindet en sådan videregivelse, og at der i øvrigt kan skabes registerhjemmel hertil. Forslagets regler om videre-

givelse af oplysninger til en bredere kreds må påregnes at indebære administrative besparelser og en mere rationel drift for de pågældende offentlige myndigheder, koncessionerede selskaber samt ikke mindst hos de private virksomheder.

Boligministeren fastsætter efter gældende lovs § 6, stk. 3 regler om vederlag for ydelser fra Bygnings- og Boligregistret. Vederlag for oplysninger fra andre ejendomsdataregistreringer fastsættes for tiden ud fra de enkelte registermyndigheders over tiden fastlagte regler og kutymer og først og fremmest med henblik på alene at få dækket de direkte omkostninger (ekspedition, edb-udgifter og fakturering).

Erfaringerne fra udlandet – især Norge og Sverige, hvor der foregår et udbredt salg af registeroplysninger – tyder på, at det er væsentligt at foretage markedsundersøgelser m.v. for at finde et passende prisleje for registerydelserne. Endvidere er det nødvendigt at tilvejebringe foranstaltninger, der sikrer mod at en række forældede registerkopier opbevares og videredistribueres i forskelligt regie.

Et led i regeringens moderniseringsindsats er etablering af betalingsordninger. Herved sikres på den ene side et forøget samfundsøkonomisk afkast af den offentlige sektors indsats og på den anden side tilstræbes, at vederlag for ydelser er i rimelig overensstemmelse med de omkostninger, der er forbundet med at fremskaffe ydelserne.

I forbindelse med videregivelse af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret herunder oplysninger sammenstillet med oplysninger fra andre ejendomsdataregistreringer, er det vigtigt, at de enkelte registermyndigheder fastsætter betalingsordninger efter fællesartede principper og efter en afvejning af de tekniske og økonomiske fordele, som modtagerne har af registeroplysningerne. De ministerier og institutioner m.v., som er repræsenteret i samordningsudvalget for ejendomsdata, har tilkendegivet betydelig interesse i at gennemføre et nærmere samarbejde omkring fastlæggelse af principperne i og det økonomiske indhold af betalingsordninger til brug for institutionernes fastsættelse af priser for registerydelser.

Tanken med samordningen af principper og betalingsordninger er at skabe fordele for såvel den offentlige som den private sektor med mere intensiv anvendelse af den store værdi for samfundet, som kommer til udtryk i de store ejendomsdataregistreringer.

Ved betalingsordningerne tilstræbes et *samordnet vederlag* for registerydelser under skyldigt hensyn til de direkte og de indirekte omkostninger,

der er forbundet med oplysningernes tilvejebringelse. Det tilsigtes ikke at ændre gældende kutymer for udveksling af ejendomsrelaterede data mellem offentlige myndigheder og betalings-sædvaner herunder vederlagsfri levering i forbindelse hermed. Dette gælder f.eks. Danmarks Statistiks generelle hjemmel til at modtage oplysninger til brug for statistikproduktion, Statsskattedirektoratets modtagelse af oplysninger til anvendelse til ejendomsvurderingsformål, beskatning etc. samt hjemmel i medfør af særlovgivning i Boligministeriet, Miljøministeriet, o.lign.

Ved leverance af oplysninger til ikke-offentlige modtagere tilstræbes det, at vederlaget søges samordnet og fastlagt ud fra en alternativ-omkostningsbetragtning, hvorved forstås den pris og her til svarende »fortjeneste eller dækningsbidrag«, de pågældende oplysninger isoleret betraget kunne indbringe for vedkommende registermyndighed. Endvidere er det tanken at tilstræbe et vederlag, som herudover er fastsat ud fra en afvejning af de fordele, som ydelsen indebærer for den ikke-offentlige modtager.

Ved fastlæggelse af principperne for betalingsordningerne er det tanken, at der skal ske en rimelig hensyntagen til tilvejebringelsen af ressourcer til udvidet revisions- og kontrolvirksomhed og til bidrag til aflønning af de ressourcer, der er forbundet med registrenes førelse samt til videreudvikling af ejendomsdatasystemerne. Herudover må påregnes gennemført analyser vedr. de markeds-mæssige muligheder for ved prisfastsættelsen at foretage en afvejning i forhold til de administrative, tekniske og ressourcemæssige fordele, der i øvrigt er forbundet med en sådan udvidet anvendelse af registreringerne.

For at skabe incitament til at medvirke til at udvikle registerydelserne, disses korrekte indhold og aktualitet, sigtes mod at en del af betalingsordningens provenue kanaliseres tilbage til registermyndigheden. Fastsættelsen af denne andel af provenuet – eksempelvis i størrelsesordenen 10-20 pct., hvis alternativ-omkostningsbetragtninger ikke tilsigter et andet niveau – foretages ud fra fælles principper. Der tilstræbes således et nettoprovenue til brug for kvalitetsforbedring og videreudvikling i størrelsesordenen 5 til 10 pct. af betalingsordningen til registermyndigheden.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Efter *forslaget* åbnes mulighed for at videregive oplysninger om en ejendom, til sådanne private virksomheder, som i kraft af autorisation, lovgivning eller på baggrund af en aftale med ejendommens ejer udfører arbejdsopgaver i forbindelse med udstykning, bebyggelse, omsætning, finansiering og forsikring m.v. af fast ejendom. Adgangen er for de foreslåede nye modtagergrupper *betings* af, at de pågældende senest samtidig med indhentning af oplysninger vedrørende en ejendom har indhentet ejerens skriftlige tilladelse hertil. Forslaget har til hensigt at give sådanne virksomheder og personer *direkte adgang* (f.eks. via edb-terminal) til at modtage oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret. Endvidere er det tanken også at kunne videregive oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret sammenstillet med offentligt tilgængelige oplysninger fra andre ejendomsdataregistreringer i det omfang, de pågældende registermyndigheder er sindet til en sådan videregivelse, og der i øvrigt kan skabes registerforskriftsmæssig hjemmel hertil.

Videregivelse af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret er efter de gældende bestemmelser betinget af, at den pågældende institution, virksomhed o.lign. aftalemæssigt forpligtiger sig til at overholde en række betingelser for modtagelse af oplysninger. Den nærmere fremgangsmåde og aftalemæssige procedure er her den, at den pågældende modtager på forhånd indgår en aftale, der nærmere specificerer, til hvilke formål modtageren må anvende de modtagne oplysninger. Det drejer sig om offentlige myndigheder, koncessionerede selskaber, forsyningsvirksomheder m.v.

For de foreslåede nye modtagere forudsættes også tilvejebragt et tilsvarende aftalemæssigt grundlag, hvori anvendelsen, rammerne og betingelserne for at modtage oplysninger nærmere vil være præciseret. Med henblik på at muliggøre anvendelse i den konkrete sagsbehandling (dvs. »her og nu«) hos f.eks. advokater, forsikringselskaber, ejendomsformidlere, landinspektørvirksomheder, arkitekt- eller ingeniørvirksomheder, revisorer, autoriserede håndværksmestre, realkreditinstitutter og pengeinstitutter er det tanken aftalemæssigt at udstikke rammerne for og indholdet af de oplysninger, som de pågældende må modtage. For at gøre anvendelsen af oplysninger så effektiv og målrettet som muligt er det tanken, at de nye mod-

tagere gennem aftaler sikres mulighed for adgang til nærmere aftalte og specificerede produkter.

Aftalen vil gøre det muligt for de pågældende via bl.a. terminalforbindelse at modtage oplysninger i den konkrete sagsekspedition på betingelse af, at den skriftlige tilladelse foreligger senest samtidig med indhentningen af oplysninger pr. terminal. De foreslåede nye modtagergrupper forudsættes her at opbevare ejerens tilladelse i en nærmere fastsat periode f.eks. et år.

Ved terminaladgangen er det tanken edb-mæssigt at føre en opgørelse over, hvilke ejendomme den enkelte modtager har indhentet oplysninger om, samt hvilke standardtyper af oplysninger, der er rekvireret – en såkaldt edb-mæssig »log« over terminaladgangen. Denne »log« anvendes dels til afregning overfor de pågældende modtagere og dels til tilsyn og kontrol med, at ejendommens ejers tilladelse foreligger. Boligministeriet vil i den anledning føre tilsyn med, at aftalens bestemmelser overholdes – antagelig foretaget på stikprøvebasis. Efter forslaget nr. 2 er straffebestemmelserne revideret og uddybede, så brud på aftale kan få strafretlige konsekvenser for modtageren. Endvidere vil det være naturligt at overveje indførelse af bestemmelser om udelukkelse fra for en kortere eller længere periode at måtte modtage oplysninger i de tilfælde, hvor aftalens bestemmelser ikke overholdes, eller misbrug iøvrigt finder sted.

Til nr. 2

Den foreslåede § 8, stk. 1, er en sammenskrivning af straffebestemmelserne i den gældende § 8, stk. 1 og 2 og dels etablering af en ny strafbestemmelse for personer, der benytter en opnået (tilladt) registeradgang til at skaffe sig andre oplysninger end dem, der er omfattet af tilladelsen. Samtidig er det præciseret, at straf efter bygnings- og boligregisterloven kun ifaldes, hvis der ikke f.eks. efter borgerlig straffelov er begået nogen overtrædelser, for hvilke der er foreskrevet højere straf.

Endelig foreslås der mulighed for straf til de personer, der overtræder foreskrevne eller aftalte regler for, på hvilken måde modtagne registeroplysninger skal behandles. Der tænkes her på f.eks. påbud om en bestemt opbevaringsmåde eller forbud mod videregivelse, herunder offentliggørelse af oplysningerne.

Bilag 1

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

I lov nr. 243 af 12. maj 1976 om bygnings- og boligregistrering som ændret ved lov nr. 138 af 13. april 1983 foretages følgende ændringer:

1. I § 6 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Boligministeren kan fastsætte regler om, i hvilket omfang og på hvilken måde oplysninger fra Bygnings- og Boligregistreringen kan meddeles personer eller virksomheder, som i medfør af autorisation, lovgivning eller på baggrund af en aftale med ejendommens ejer udfører arbejdsopgaver i forbindelse med udstykning, bebyggelse, omsætning, finansiering og forsikring m.v. af fast ejendom. Det er en betingelse at tilladelse fra ejendommens ejer foreligger.

Stk. 4. Boligministeren kan fastsætte regler om opbevaring, tilintetgørelse og videregivelse af oplysninger efter stk. 3.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 5.

§ 6. Boligministeren fastsætter regler om, i hvilket omfang oplysninger om bygnings- og boligforhold skal meddeles til offentlige myndigheder og koncessionerede selskaber samt andre virksomheder, der udfører opgaver indenfor forsyningsområdet, såsom kraft, varme, vand, samt virksomheder, der har påtaget sig fjernelse af affald og lignende.

Stk. 2. Boligministeren kan fastsætte regler om adgang til at videregive oplysninger modtaget efter stk. 1 til private virksomheder, der i henhold til lov eller aftale medvirker ved

løsning af myndigheders opgaver.

Stk. 3. Boligministeren fastsætter regler om vederlag for registrrets ydelser.

2. § 8, stk. 1 og 2, ophæves og i stedet indsættes:

- »Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der forsætligt eller ved grov uagtsomhed
- 1) overtræder § 3, stk. 2,
 - 2) undlader rettidigt at meddele oplysninger, der afkræves efter § 4,
 - 3) afgiver urigtige oplysninger til Bygnings- og Boligregistret,
 - 4) uden tilladelse skaffer sig oplysninger fra bygnings- og boligregistreringen, eller
 - 5) overtræder vilkår for behandlingen af meddelte oplysninger.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 2 og 3.

§ 8. Den, der overtræder § 3, stk. 2, straffes med bøde.

Stk. 2. På samme måde straffes den, der undlader rettidigt at meddele oplysninger, der afkræves ham efter § 4, eller forsætligt eller ved grov uagtsomhed afgiver urigtige oplysninger.

Stk. 3. I de forskrifter, der udstedes i henhold til loven, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 4. Er overtrædelsen begået af et aktieselskab, anpartselskab, andelselskab eller lignende, kan der pålægges selskabet som sådant bødeansvar.«

Bilag 2**Folketingsforhandlinger vedrørende lov om Bygnings- og Boligregistrering.***Folketingsåret 1975-76:*

Sp. 4495, 5149, 5903, A 2541, B 945, 1067, C 443.

Loven stadfæstet 12. maj 1976 (Lovtidende nr. 243).

Folketingsåret 1982-83:

Sp. 4738, 5508, 8037, 8533, A 2321, B 1051, C 315.

Loven stadfæstet 13. april 1983 (Lovtidende nr. 138).