

**Interessentanalyse af
BBR registret
—
Erhvervs- og Byggestyrelsen**

Rapport fra Epinion A/S
21 December 2004

Indholdsfortegnelse

1	Sammenfatning	3
2	Baggrund	8
3	Interessenterne og BBR.....	9
3.1	Kommunale registerførere	9
3.2	Kommunale brugere	13
3.3	Amtslige brugere	16
3.4	Statslige brugere af BBR.....	18
3.5	OIS-distributører	24
3.6	Forsyningsvirksomheder	26
3.7	Ejendomsudlejning	29
3.8	Private brugere	31
4	Undersøgelsens metode.....	36
5	Skema til registrering af pengestrømme.....	41



1 Sammenfatning

Erhvervs- og Byggestyrelsen har bedt Epinion A/S om at gennemføre en interessentanalyse for at få beskrevet anvendelsen af Bygnings- og boligregistret (BBR). Rapporten beskriver de forskellige interessenters roller, økonomiske interesse og ansvar i forhold til BBR.

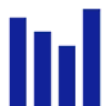
Undersøgelsen beskriver hvilken anvendelse den enkelte interessent har af data fra BBR. Undersøgelsen giver et overblik over:

- I hvilke sammenhænge, der anvendes oplysninger fra BBR?
- De enkelte interessenters krav til kvalitet af data beskrives
- Hvilke pengestrømme der reguleres af BBR data?
- Hvilken indflydelse eventuelle fejlregistreringer i BBR har på de disse pengestrømme?

Undersøgelsen er foretaget ved hjælp af kvalitative telefoninterviews med 95 interessenter. Respondenterne er udpeget i samarbejde mellem Erhvervs- og Byggestyrelsen og Epinion.

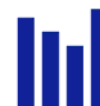
Konklusionerne fra de gennemførte interviews er følgende:

- **Oplysningerne fra BBR bruges i stor udstrækning.** En stor gruppe af BBR's brugere gør brug af hele registeret, mens andre brugere gør brug af en mere afgrænset del af registeret. De mest brugte oplysninger fra BBR er adresseangivelserne, oplysninger om anvendelse og de forskellige arealangivelser.
- **BBR indgår i løsningen af en bred vifte af opgaver.** BBR er for størsteparten af brugernes vedkommende en integreret del af deres opgaveløsning og langt de fleste afviser at kunne klare sig uden registret.
 - På det statslige niveau er det især vurdering af fast ejendom, statistiske opgaver, beregninger og analyser og lovforberedende arbejde, der understøttes af BBR-oplysninger.
 - De amtslige brugere anvender kun registret i begrænset omfang.
 - De kommunale brugere benytter typisk oplysningerne til forskellige typer af sagsbehandling på forskellige områder som skat, udbetaling af boligsikring, miljøopgaver. De kommunale registerførere og OIS-distributørerne benytter ikke selv oplysningerne fra BBR, men leverer dem blot videre til andre brugere. En del kommunale registerførere, der varetager andre opgaver i kommunerne udover at være registerførere, anvender registret til en række af de samme opgaver som de kommunale brugere.
 - De private brugere benytter registeret til forskellige typer af vurderings-, beregnings og måleopgaver i relation til deres kunder.



- Varmeforsyningsselskaberne benytter oplysningerne fra BBR til at beregne den faste varmeafgift, som kunderne betaler. For elforsyningsselskaberne benyttes BBR til at fastslå, hvorvidt brugeren er berettiget til en reduktion i elafgiften, der gives til brugere af elvarme, der har et forbrug på over 4000 Kilo Watt timer per år. Desuden nævnes det, at elforsyningsselskaberne bruges oplysningen i forbindelse med de såkaldte "stjernehøringer¹", der foretages i forbindelse med hussalg.
- **Det store flertal af brugerne vurderer, at det er meget vigtigt for deres opgaveløsning, at oplysningerne i BBR er korrekte, nøjagtige og tidstro ajourførte.** Størsteparten af brugerne har oplevet at trække fejlagtige og ukorrekte oplysninger ud af BBR. Flere af brugerne nævner, at der er forholdsvis mange fejl i registeret, og mange vurderer, at 20-50 % af alle bygninger og ejendomme er registreret fejlagtigt i BBR. Det nævnes dog også af flere brugere, at der er tale om små, men talrige fejl. Flere brugerne nævner, at der er stor forskel på kommunerne. En del af kommunerne er godt med, har en lav fejlprocent og er opmærksomme på at få rettet fejl, men en anden gruppe af kommuner har nedprioriteret vedligeholdelsen af BBR. Denne sidste gruppe af kommuner har derfor en høj fejlprocent, og de virker ikke specielt interesserede i at rette fejl. Brugere vurderer, at det især er oplysninger om garager, carporte, terrasser og lignende, der er fejlagtigt registreret i BBR, hvilket ofte forklares med, at ejeren ikke melder den slags ændringer til kommunerne eller, at kommunerne ikke melder byggesager som færdige. Derudover er arealangivelserne ofte behæftet med fejl, hvilket ofte skyldes, at borgerne ikke kender de korrekte regler for opmåling og derudover ikke har et incitament til at opgive det korrekte areal. Fejlene er desuden især koncentreret på én-familiehuse, og der er ydermere en større fejlfrekvens på ældre huse og landejendomme.
- **Fejl i BBR har meget forskellige konsekvenser.** Fælles for de kommunale, amtslige og private brugere af BBR er dog, at de ofte kan afhjælpe konsekvenserne af fejl i BBR ved at kontakte boligjerne og fremskaffe de korrekte oplysninger. Andre, specielt private brugere, tager forbehold når BBR-oplysninger anvendes. Brugere tilpasser sig så at sige til forholdene, men har svært ved at estimere udgifterne forbundet hermed. For de statslige brugere fører fejl i BBR typisk til fejlagtige og unøjagtige beregninger og analyser. De statslige brugere benytter typisk BBR på aggregeret niveau og har derfor ikke de samme muligheder, og de afhjælper i stedet de negative konsekvenser af fejlene ved at tage forbehold og nedtone de konklusioner de trækker på baggrund af BBR. For kommunerne er

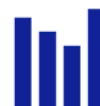
¹ : Ved stjernehøringer kontrollerer forskellige parter forskellige oplysninger fra BBR, inden ejendomsmæglerne modtager oplysningerne. I den forbindelse kontrollerer elforsyningsselskabet oplysningerne om forsyningsforhold.



konsekvensen risiko for sagsbehandlingsfejl, mere langsommelig sagsbehandling og forkerte økonomiske overførsler for de kommunale og amtslige brugere. De private brugere oplever konsekvenserne af fejl i BBR ved fejl i beregninger og mere besværlig opgaveløsning.

- **Fælles for brugerne af BBR er, at de ikke selv mener at de har tilstrækkeligt at vinde ved en bedre kvalitet af BBR til virkeligt at ville engagere sig i en systematisk kontrol.** Langt størsteparten vurderer, at den vigtigste konsekvens af mere korrekte BBR-oplysninger ville være en hurtigere og mere effektiv opgaveløsning. Et fåtal nævner økonomiske besparelser og konsekvenser, og ingen af brugerne er i stand til at sætte tal på den økonomiske gevinst, de ville opnå ved at benytte et BBR af højere kvalitet. Interviewene giver indtryk af at brugerne af BBR har lært at leve med de besværligheder, som fejlene i BBR medfører, og som nævnt afhjælper de forskellige brugere konsekvenserne af fejlene på forskellige måder, alt efter hvor de befinder sig i "fødekæden". De statslige brugere ved at være varsomme med at bruge BBR eller ved klart at gøre opmærksom på kilden, mens de kommunale, amtslige og private brugere tackler eventuelle fejl ved at henvende sig til boligejerne. Private brugere som ejendomsmæglere fraskriver sig ansvar når BBR-oplysninger anvendes. Da gevinsterne ved et bedre BBR for brugerne ligger i, at de vil kunne spare disse "afhjælpe-manøvrer", og derved opnå en svært målelig effektiviseringsgevinst, oplever kun et fåtal af dem et tilstrækkeligt stort incitament til at deltage i en systematisk kontrol af BBR.
- **Oplysningerne fra BBR regulerer forskellige typer pengestrømme for de forskellige typer brugere:**
 - I forbindelse med de statslige brugeres benyttelse af BBR reguleres følgende pengestrømme: Den kommunale udligning, bloktilskud, DUT og ejendomsværdibeskatningen.
 - For de amtslige brugere regulerer BBR ikke nævneværdige pengestrømme.
 - De kommunale brugere nævner, at BBR-oplysningerne regulerer udbetalingen af boligsikring, og at de indgår i ejendomsvurderingen og dermed influerer på ejendomsværdibeskatningen i kommunen. I forbindelse med byggesagsbehandlingen er det mere uklart, hvorvidt oplysningerne regulerer nogle pengestrømme af nævneværdig karakter. Ligeledes er der heller ikke penge involveret i registerførernes brug af BBR².

² : Medmindre de sideløbende med deres registerførende funktioner udfører andre af de nævnte opgaver i kommunen, hvorved BBR-oplysningerne har økonomiske konsekvenser. Den registerførende funktion i sig selv regulerer altså ikke pengestrømme.



- For de private brugere har BBR-oplysningerne følgende påvirkning på forskellige pengestrømme. BBR påvirker fastsættelser af præmier og tariffer og udbetaling af skadeserstatning for forsikringsselskaberne, kredit- og ejendomsvurderingen for realkreditinstitutterne, salgsprisen for ejendomsmæglere og ejendoms- og kreditvurdering ved bankernes udlån.
- BBR-oplysningerne indgår i varmeforsyningsselskabernes beregning af den faste varmeafgift. For elforsyningsselskaberne er oplysningerne i BBR med til at determinere størrelsen på borgernes elafgift.
- I forbindelse med OIS-distributørernes aktiviteter er den eneste pengestrøm, der reguleres, den indtægt som OIS-distributørerne oplever ved videresalget af oplysningerne fra BBR.

På baggrund af interviewene har Epinion udarbejdet følgende skema med overblik over, hvilke pengestrømme BBR regulerer for hver enkelt af de brugere, hvor der er tale om pengestrømme af nævneværdig karakter:

Bruger	Hvilke pengestrømme reguleres af BBR
Kommunale brugere	Boligsikring
	Byggesager
	Ejendomsværdibeskatning
Statslige brugere	
Danmarks statistik	Udfører statistiske beregninger der blandt andet danner grundlag for udbetalingen af bloktilskud
Socialministeriet	Beregner de økonomiske konsekvenser af lovforslag på boligområdet herunder DUT.
Indenrigsministeriet	Kommunal udligning
Told & Skat	Ejendomsværdibeskatningen
Amtslige brugere	BBR regulerer ikke nævneværdige pengestrømme
Private brugere	
Banker	Ejendoms- og kreditvurdering og derved størrelsen på udlån
Forsikringsselskaber	Indgår i fastsættelse af tariffer og præmier, ved behandling af skadesager, tilstandsrapporter, ved litring og i generelle statistiske beregninger.
Kreditforeninger	Kredit- og Ejendomsvurdering og derved størrelsen på udlån
Lokale ejendomsmæglere	Indgår i salgsoptstillingen og ved prisfastsættelsen



Bruger	Hvilke pengestrømme reguleres af BBR
Forsyningsselskaber	
Varmeværker	Indgår i beregningen af den faste varmeafgift
Elværker	Afgør hvorvidt en kunde er berettiget til en reduktion i sin el-afgift.
OIS-distributører	Indtægt ved videresalg af BBR-oplysninger

I forbindelse med eventuelle overvejelser om, hvordan kvaliteten i BBR kunne forbedres fremkom interessenterne med følgende vurderinger af uhensigtsmæssigheder og muligheder for forbedringer:

- Den gruppe af brugere, der i størst udstrækning besigtiger og udfører opmålinger på ejendommene, er de private brugere. Villigheden hos denne gruppe til at deltage i en kontrol af BBR i form af systematiske besigtigelser og opmålinger er dog meget begrænset. Helt grundlæggende mener flertallet af de private brugere ikke, at det er deres opgave, og de frygter, at det ville skade forholdet til deres kunder, hvis de skal til at optræde som "politimænd". Flere af de private brugere nævner også, at forventer betaling for at deltage i en sådan kontrol.
- Flere brugere nævner også, at indtastningen af BBR-oplysningerne ude i kommunerne er en forholdsvis vigtig kilde til fejl. Flere brugere mener, at en række logiske kontroller ved indtastningen ville kunne fjerne "dumme" fejl som negative arealangivelser, delarealer, der er større end det samlede areal og så videre.
- Flere brugere nævner, at visse kommuner ikke reagerer på meldinger om fejl i BBR, og at disse kommuner ikke gør en indsats for rette fejl. Brugerne vurderer, at det er helt nødvendigt at aktivere og inddrage disse kommuner, hvis en kontrol af BBR skal have nogen effekt. Flere af de interviewede personer har indberettet fejl til en kommune, som så ikke har taget sig af henvendelsen. Dette mindsker naturligvis motivationen for at meddele fejl fremover
- Det foreslås også af flere brugere, at kvaliteten kunne løftes ved at flere brugere anvender BBR. Flere brugere ville føre til øget fokus på BBR, større kendskab og mere feedback, og det vil helt automatisk føre til bedre kvalitet.

Rapporten uddyber ovenstående pointer. Analysen er inddelt efter interessenterne. Således behandles tilbagemeldingerne fra 1) kommunale registerførere, 2) kommunale brugere, 3) amtslige brugere, 4. statslige brugere, 5) OIS-distributører, 6) forsyningsvirksomhederne, 7) ejendomsudlejning og 8) private brugere i hvert sit afsnit.



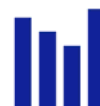
2 Baggrund

Denne rapport er lavet på baggrund af i alt 95 gennemførte interview med udvalgte interessenter, som i et varierende omfang leverer oplysninger til eller trækker oplysninger fra BBR.

Formålet med interessentundersøgelsen er at afdække de forskellige interessenters roller, økonomiske interesse og ansvar i forhold til BBR. Undersøgelsen skal for hver interessent beskrive:

- Hvilke opgaver løses ved hjælp af oplysninger fra BBR.
- Hvilke oplysninger fra BBR anvendes til hvilke formål.
- Krav til kvalitet af de anvendte BBR-data (krav til fuldstændighed, korrekthed og tidstro opdatering af anvendte oplysninger).
- Interesse i korrekt registrering (hvilke incitament har interessenten i at få rettet fejl).
- Erfaringer med fejl i BBR-data (har der været fejlregistreringer, der har påvirket opgaveløsningen).
- Muligheden for at medvirke til at kvalitetssikre BBR-data (indsamles der yderligere bygnings- og boligkarakteriserende oplysninger, der kan medvirke til kontrol af BBR-data eller foretages der besigtigelse/opmåling).
- Hvilke pengestrømme der reguleres af BBR-data.
- Besparelse ved at anvende BBR-data.
- Muligheden for at løse opgaven uden BBR-data (hvilke oplysninger skulle interessenten selv indsamle og registrere, hvis der ikke var BBR-data til rådighed).

Undersøgelsen er foretaget ved hjælp af semistrukturerede kvalitative interviews. Respondenterne er udpeget i samarbejde mellem Erhvervs- og Byggestyrelsen og Epinion A/S.



3 Interessenterne og BBR

I dette kapitel formidles resultaterne fra de 95 interviews med de forskellige interessenter. Interessenterne er delt op i følgende otte grupper:

1. Kommunale registeransvarlige (10 interviews)
2. Kommunale brugere (9 interviews)
3. Brugere i amter (4 interviews)
4. Brugere i Staten (23 interviews)
5. Private brugere (24 interviews)
6. OIS-distributører (6 interviews)
7. Forsyningsvirksomheder (16 interviews)
8. Ejere af ejendomsporteføljer (3 interviews)

For hver enkelt gruppe interessent er der indledningsvist lavet en kort sammenfatning af interessentgruppens besvarelser. Efterfølgende er disse besvarelser uddybet i følgende fem temaer:

1. Hvilke oplysninger fra BBR bruger interessenten og til hvad?
2. Hvilke pengestrømme BBR-oplysningerne regulerer?
3. Hvor vigtige er oplysningerne for interessentens organisation?
4. Interessentens erfaringer med fejl og konsekvenser
5. Interessentens vurdering af betydningen af kvalitetsforøgelse
6. Interessentens syn på muligheder for at forbedre kvaliteten

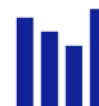
3.1 Kommunale registerførere

I dette afsnit sammenfattes resultaterne fra interviewene med registerførerne. Efterfølgende kan læses en mere detaljeret beskrivelse. Denne struktur genfindes for alle øvrige interessentgrupper i rapporten.

Registerførerne har ansvaret for at vedligeholde BBR-oplysningerne i kommunerne. Der er gennemført interviews med 10 registerførere.

Interviewpersonerne er blevet udvalgt efter ønsket om at medtage såvel store som små kommuner, at sikre en rimelig geografisk fordeling og at medtage kommuner med forskellig erfaring i kontrol af oplysningerne.

Registerførerne anvender sjældent selv oplysningerne, men er bevidste om, at oplysningerne skal anvendes i resten af kommunen. De kommunale registerførere nævnte, at de pengestrømme, BBR regulerer, er boligsikring og



ejendomsværdibeskatning. Generelt er der stor forståelse for registrets vigtighed, og at dette fordrer god datakvalitet.

Det var imidlertid tydeligt i interviewene, at der er stor forskel på, hvor fokuserede registerførerne er på at sikre høj kvalitet i praksis. Dette er også blevet bekræftet i de andre interviews blandt andre interessenter.

Generelt mente kommunerne ikke, at problemerne med datakvaliteten er omfattende. Der er primært tale om småfejl. Registerførerne mente dog at øget kvalitet vil kunne resultere i hurtigere sagsbehandling, sparet arbejde og øget troværdighed.

De fleste opdaterer registeroplysninger i forbindelse med byggesager. To kommuner havde arbejdet med systematisk kontrol af boligmassen via kort og luftfotos. Kun en af kommunerne nævnte at de retter BBR-oplysninger på baggrund af tilbagemeldinger fra Danmarks Statistik, ejendoms- og miljødatabaser og ejendomsmæglere.

De interviewede registerførere så flere veje til at øge kvaliteten. Der kan tilføres ressourcer, så der kunne foretages en opmåling, men ingen opfattede dette som en realistisk løsning. Andre mente, at en holdningsændring hos boligejerne ville gøre en forskel, mens andre mente, der skulle anvendes flere incitament (sanktion eller tilskyndelser) overfor boligejerne.

3.1.1 Hvilke oplysninger fra BBR bruges til hvad?

De kommunale registerførere nævner generelt, at de benytter alle oplysningerne i BBR, fordi de er ansvarlige for at indsamle oplysningerne og indføre oplysningerne i BBR.

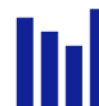
De kommunale registeransvarlige beskriver BBR som et register over alle ejendomme og bygninger i kommunen, som stilles til rådighed for alle de andre dele af kommunen.

De færreste registerførere anvender selv BBR til sagsområder udenfor indberetning. Enkelte af de kommunale registerførere bruger dog oplysningerne i sagsbehandling. Det sker især i de mindre kommuner, hvor den registeransvarlige typisk også er byggesagsbehandler eller varetager andre funktioner i den tekniske forvaltning.

Registerførerne er bevidste om, at BBR-oplysningerne anvendes i sagsbehandlingen på vidt forskellige områder i resten af kommunen.

3.1.2 Hvilke pengestrømme regulerer oplysningerne fra BBR?

De kommunale registerførere står for hovedpartens vedkommende for videreformidlingen af opdateringen og videreformidling af oplysningerne i BBR. BBR regulerer altså ikke umiddelbart nogen pengestrømme, som de kommunale registerførere selv er i berøring med. De kommunale registerførere nævner dog, at oplysningerne fra BBR påvirker udbetalingen af boligsikring og ejendomsværdibeskatningen i kommunerne.



3.1.3 Hvor vigtige er oplysningerne?

Alle de kommunale registerførere beskriver oplysningerne fra BBR som værende vigtige eller meget vigtige for de opgaver kommunerne løser.

Fem af de ti registeransvarlige begrundet BBR's vigtighed ved at henvise til, at oplysningerne fra BBR indgår i sagsbehandlingen andre steder i kommunen, hvorfor oplysningerne influerer på kommunens sagsbehandling og økonomi.

De kommunale registerførere nævner ejendomsskatten, boligsikring og byggesagsbehandlingen som områder, hvor BBR oplysningerne er styrende. En enkelt af de kommunale registerførere vurderer dog ikke, at oplysningerne fra BBR er vigtige, fordi de har direkte økonomiske konsekvenser, men deres vigtighed kommer ved, at det er de oplysninger, der er tilgængelige for kommunerne i deres sagsbehandling.

Flertallet af de kommunale registerførere vurderer det som værende meget vigtigt, at oplysningerne i BBR er korrekte. En enkelt registeransvarlig forklarer det ved at henvise til, at fejl i BBR fører til fejl i sagsbehandlingen og en anden underbygger det ved at henvise til, at fejl i BBR har som konsekvens, at kommunen udbetaler forkerte beløb til borgerne.

En enkelt af de registeransvarlige vurderer ikke, at det er så vigtigt, at oplysningerne i BBR er korrekte, og en anden vurderer det som værende ønskeligt, men svært at opnå i praksis.

De kommunale registerførere er generelt enige om, at oplysningerne fra BBR er nødvendige for at løse kommunale opgaver. Fem registerførere afviser ganske enkelt, at de kan undvære oplysningerne i BBR. Fire registerførere vurderer, at de ville være nødt til at skaffe oplysningerne på anden måde, og heraf nævner to, at man ville være nødt til at opbygge "sit eget BBR". En enkelt registerfører anslår konkret, at man ville være nødt til at gennemføre opmålinger og besøg hos kommunens indbyggere for at få de oplysninger, man i dag henter i BBR.

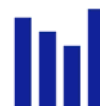
3.1.4 Erfaringer med fejl og konsekvenser

De kommunale registerførere har forskellige erfaringer med fejl og unøjagtigheder i deres respektive registre.

Syv af de registeransvarlige nævner, at de har oplevet, at der har været fejl i deres registre. Besvarelsene viser en vis spredning i fejlmængden. I nogle kommuner oplever man ofte fejl, mens det er en mere sjælden hændelse i andre.

En enkelt kommunal registerfører vurderer at registret i hendes kommune til at være af meget høj kvalitet. Dette forklarer at man siden registret oprettelse har gjort meget ud af at holde det ajour og måle op. En anden kommunal registerfører afviser ligeledes, at have erfaringer med fejl i sit register.

De kommunale registerførere beskriver, at de generelt retter de fejl, de har stødt på, men en enkelt registerfører nævner ligeledes, at kommunen har været involveret i en retssag på grund af fejl i BBR.



De registeransvarliges vurderinger af mængden af fejl i BBR varierer også fra kommune til kommune.

Tre registerførere vurderer, at der er meget få fejl i deres registre, hvilket en af dem forklarer med, at det er et område, de vægter forholdsvis højt. Fire af de registeransvarlige giver udtryk for, at der er en del flere fejl i deres BBR. Antallet af fejl anslås i én kommune at ligge på 10-15 % af oplysningerne, mens der i en anden kommune vurderes, at være en eller anden form for fejl ved alle bygninger. Tre af disse registeransvarlige vurderer dog, at der hovedsageligt er tale om småfejl, og én af dem slår det hen som værende uden praktisk betydning. To registeransvarlige ved ikke, hvor omfattende omfanget af fejl er i BBR i deres kommune.

Alle de registeransvarlige afviser, at man i deres kommune har overvejet at skifte til andre kilder end BBR. En afviser det med henvisning til, at brugen af BBR er lovpligtig, og en anden begrundet det med, at der ikke er andre alternativer.

3.1.5 Betydning af kvalitetsforøgelse?

Der er generel enighed om, at de to vigtigste konsekvenser af en øget kvalitet i BBR-oplysningerne er en hurtigere sagsbehandling og større troværdighed.

Fem kommunale registerførere beskriver, at færre fejl i BBR ville spare tid i sagsbehandlingen og spare dem for en del ekstra arbejde. To kommunale registerførere nævner, at et forbedret BBR, ville medføre at systemet og opgaverne ville blive taget mere alvorligt og blive betragtet med større troværdighed. To kommunale registerførere, der ikke vurderer, at de ville have noget at vinde ved et løft af kvaliteten af BBR, da BBR i deres kommune i forvejen er af meget høj kvalitet.

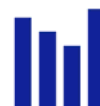
Ingen af de kommunale registerførere vurderer, at en bedre kvalitet af BBR-oplysningerne ville føre til yderligere brug. Fire af dem fastslår, at de i forvejen bruger det fuldt ud, og derfor ikke kan bruge det yderligere.

3.1.6 Muligheder for at forbedre kvaliteten

Graden af kontrol af BBR-oplysningerne varierer meget fra kommune til kommune. I tre kommuner udtaler registerføreren, at han eller hun ikke kontrollerer oplysningerne fra BBR på nogen måde.

To registerførere beskriver, at man i deres kommune kontrollerer BBR-oplysningerne i forbindelse med behandlingen af byggesager. I den ene af disse kommuner foregår dette ved, at kommunen kommer ud og måler op. I to kommuner nævnes det, at man har en praksis, hvor der konsekvent måles op fra kommunens side, og i to andre kommuner foretages der kontrol vha. kort og luftfotos.

To kommuner nævner, at manglende ressourcer betyder, at de har måttet opgive at kontrollere oplysningerne i BBR. I en af disse kommuner vurderes det, at lokalkendskab mindsker nødvendigheden af at føre kontrol med BBR.



I én kommune føres der systematisk kontrol af oplysningerne fra BBR vha. tilbagemeldinger fra Danmarks Statistik, ejendoms- og miljødatabaser og tilbagemeldinger fra ejendomsmæglere.

Tre registerførere nævner, at de får supplerende oplysninger ved behandling af byggesager og henvendelser fra ejerne. Disse oplysninger benyttes til at kontrollere BBR. I én kommune nævnes det, at personsammenfald mellem forskellige afdelinger gør det muligt at fange en del fejl. To registerførere nævner, at kommunen skaffer sig yderligere oplysninger ved opmålinger, som de bruger til at kontrollere BBR.

De registeransvarlige har flere forslag til, hvordan kontrollen af BBR kunne forbedres. Tre registeransvarlige nævner dog som udgangspunkt, at ressourcemangel er et grundlæggende problem for deres kontrol af BBR.

Flere af de registeransvarlige nævner også at en holdningsændring hos boligejerne er nødvendig for at højne kvaliteten af BBR. Holdningskampagner og ændrede incitamentsstrukturer nævnes som mulige værktøjer til at bearbejde ejernes holdninger. Enkelte efterlyser sanktionsmuligheder overfor de boligejere, der ikke lever op til deres forpligtigelser overfor BBR. Endelig nævner to registeransvarlige også en konsekvent opmåling af alle ejendomme som en mulighed, men det afvises som værende for ressourcekrævende.

3.2 Kommunale brugere

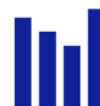
Ni tilfældigt udvalgte brugere af BBR i kommuner blev interviewet i undersøgelsen. Brugere i kommunerne er ikke registerførere, men anvender BBR til en række forskellige opgaver som lokalplanlægning, byggesagsbehandling, ejendomsværdiurdering og udbetaling af boligsikring.

Ingen af de kommunale brugere vurderer, at de realistisk vil kunne undvære BBR's oplysninger til opgaveløsningen.

Omfanget af kvalitetsproblemer vurderes at meget varierende fra kommune til kommune. Nogle oplever sjældent fejl, mens andre ser fejl i op til 50 % af boligerne.

Flere kommuner validerer BBR-oplysningerne ved at trække oplysninger fra byggesagsarkivet. Kvalitetsproblemer medfører behov for ekstra kontrol og dermed arbejdsforbrug. Dette ville kunne forbedres med højere kvalitet og en ikke umiddelbar kvantificerbar tidsbesparelse.

Respondenterne så flere muligheder for at forbedre kvaliteten. Flere foreslog ekstra opmålinger, men anser det ikke for realistisk. En mulighed var større lydhørhed hos registerføreren, når fejl blev angivet. Endvidere blev følgende løsningsforslag nævnt: Sammenligning med kortmateriale eller luftfotos, forbedring af KMD's formidling af dataene, inddragelse af forsikringselskaber, opmåling og en øget indsats i forhold til boligejerne.



3.2.1 Hvilke oplysninger fra BBR bruger I og til hvad?

Omtrent halvdelen af de kommunale brugere siger, at de bruger samtlige oplysninger i BBR, mens de resterende bruger specifikke oplysninger.

Generelt bruger de interviewede oplysningerne til beskatning og lokalplanlægning. Arealoplysningerne bruges ved boligsikring (her bruges også meget specifikt køkkenforhold), ejendomsværdi og –vurdering, samt i byggesagsbehandling.

3.2.2 Hvilke pengestrømme regulerer oplysningerne fra BBR?

De kommunale brugere nævner, at BBR-oplysningerne er afgørende for om, en borger kan få udbetalt boligsikring og størrelsen på det beløb, vedkommende kan få udbetalt i boligsikring. Oplysningerne indgår også i ejendomsvurderingen og influerer dermed på, ejendomsværdibeskatningen i kommunen. I forbindelse med byggesagsbehandlingen er det mere uklart, hvorvidt oplysningerne regulerer nogle pengestrømme, og hvorvidt der er tale om pengestrømme af nævneværdig karakter.

3.2.3 Hvor vigtige er oplysningerne for din organisation

Størstedelen (8) af de kommunale brugere anser oplysningerne fra BBR for vigtige eller meget vigtige for deres opgaveløsning. Oplysningerne beskrives som et vigtigt element i sagsbehandlingen og mange kommunale brugere vurderer, at de opgaver, der løses med BBR-oplysningerne er kerneopgaver. En enkelt nævner, at oplysningerne blot bruges som kontrol.

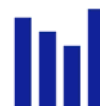
De interviewede kommunale brugere anser det som meget væsentligt, at oplysningerne fra BBR er korrekte, nøjagtige og tidstro ajourførte, idet oplysningerne lægger til grund for beslutninger om sygedagpenge, ejendomsvurderingen. Ingen af de interviewede kunne anslå størrelsen af pengestrømmene.

To af de kommunale brugere mener ikke de kunne arbejde uden oplysningerne i BBR. De resterende syv mente godt at opgaverne kunne løses, men at det ville besværliggøre deres arbejdsopgaver og være meget krævende at undvære. Desuden nævnes at det ville være overordentlig tidskrævende at bruge andre kilder end BBR. Men det var umuligt for dem at anslå den økonomiske konsekvens af at skulle løse opgaverne på anden vis.

3.2.4 Erfaringer med fejl og konsekvenser

Der er stor forskel på de kommunale brugeres erfaringer med fejl. Vurderingen strækker sig fra "meget lidt" til "over 50 % ". Fire kommunale brugere anslår, at de af og til oplever fejl i BBR mens tre kommunale brugere vurderer, at det sker ofte. De sidste to kommunale brugere vurderer, at de kun sjældent støder på fejl.

Der er relativ stor forskel på opfattelserne omkring antallet af, hvor fejlbehæftede tallene er. Tre kommunale brugere nævner, at der er få problemer



og en enkelt begrundet det med en god opstart med BBR i sin tid. Tre andre kommunale brugere vurderer derimod at omfanget af fejl er meget eller ret omfattende. Det anslås dog, at der typisk er tale om små, men talrige fejl. Tre kommunale brugere vurderer, at det især er arealer, der er problemer med og derudover nævnes det også af flere, at det især er én-families huse og landejendomme der er fejlagtigt registreret.

De kommunale brugere ser forskellige konsekvenser af fejl i BBR alt efter hvilke opgaver de varetager i kommunerne. Konsekvenserne af fejl er bl.a., at det ikke er muligt at lovliggøre nybyggeri, fejl kan føre til retssager mod kommunen, forkerte ejendomsvurderinger og flere kommunale brugere nævner også, at fejl fører til, at kommunen retter henvendelse til borgeren og evt. tager ud og måler op og kontrollerer. Fejl fører dermed også til længere sagsbehandling.

Otte kommunale brugere svarer entydigt, at de ikke overvejer at skifte til andre kilder end BBR. Begrundelserne er bl.a. at brugen af BBR er lovpligtig, samt at det reelt ikke er en mulighed. Enkelte nævner at der suppleres med oplysninger andetsteds fra, bl.a. kommunens byggesagsarkiv.

3.2.5 Betydning af kvalitetsforøgelse

To tredjedele af de kommunale brugere afviser, at højere kvalitet i oplysningerne fra BBR ville få dem til at benytte BBR mere end de gør i dag. En enkelt konstaterer, at brugen ikke ville øges, men at kvaliteten af det udførte arbejde ville blive bedre.

Fire af de interviewede kommunale brugere finder, at en kvalitetsforøgelse vil være af mindre eller ingen betydning. Dette begrundes bl.a. med at fejlene er små og ubetydelige eller at registeret i den pågældende kommune i forvejen er af høj kvalitet. Tre af brugerne nævner, at det vil nedbringe sagsbehandlingstiden, da der vil skulle bruges mindre tid på korrespondance med borgerne for at få rettet fejl, og da det generelt vil mindske behovet for at kontrollere oplysningerne. Denne øgede effektivisering forudses af flere, at ville føre til en besparelse, men de kan ikke anslå den økonomiske effekt heraf.

En enkelt er mere specifik og nævner mere korrekt beskatningsgrundlag som en positiv effekt, ligesom en anden nævner muligheden for ændret bloktilskud som effekt.

3.2.6 Muligheder for at forbedre kvaliteten

Oplysningerne fra BBR tjekkes oftest i forbindelse med byggesagsbehandling. Fire kommunale brugere kontrollerer oplysningerne, men kontrollen er ikke systematisk. Flere af de kommunale brugere, som ikke kontrollerer oplysningerne fra BBR, nævner, at de får fejl rettet, hvis de støder på dem.

To tredjedele af de adspurgte kommunale brugere indsamler selv supplerende bygnings- og boligkarakteriserende oplysninger. De tre kommunale brugere, der arbejder med byggesagsbehandling forklarer, at de i forbindelse med byggesagsbehandlingen indsamler oplysninger, som de holder op



mod oplysningerne fra BBR, og i tilfælde af fejl i BBR rettes disse. I forbindelse med boligsikrings-sagsbehandling indsamles en lejekontrakt, der indeholder oplysninger, der sammenlignes med BBR. I tilfælde af fejl kontaktes ejeren og i visse tilfælde måles der efter. Den kommunale bruger, der arbejder med ejendomsværdiskat forklarer, at man gør borgeren bekendt med hvilke oplysninger fra BBR, man benytter i sagsbehandlingen. I tilfælde af fejl kan borgeren så henvende sig og få dem rettet.

De kommunale brugeres forslag til hvorledes kvaliteten af BBR kunne forbedres var meget forskelligartede. En enkelt vurderer, at det ville kræve en konsekvent opmåling af alle boliger, hvis kvaliteten skulle forbedres, men dette afviser han som værende for ressourcekrævende. En anden foreslår, at man kunne sammenligne oplysningerne i BBR med det kortmateriale, der allerede findes i kommunerne og på den måde fange åbenlyse fejl. Et lidt lignende forslag kommer fra en anden kommunal bruger, der opfordrer staten til at oprette en database med luftfotos, som man så kunne bruge til at kontrollere BBR med. En tredje kommunal bruger vurderer, at en forbedring af KMD's formidling af dataene er nødvendig, og en fjerde foreslår en kontrol ved hjælp af de oplysninger forsikrings-selskaberne indsamler. En sidste kommunal bruger vurderer, at det er nødvendigt at gøre boligejerne mere bevidste om nødvendigheden af, at det er de rigtige oplysninger, der findes i BBR. Dette kunne gøres vha. en oplysningskampagne.

3.3 Amtslige brugere

Fire tilfældigt udvalgte amter blev interviewet i undersøgelsen. Amterne er mindre afhængige af BBR, da oplysningerne hovedsageligt anvendes som supplerende oplysninger. Kun en ud af fire respondenter mener, at amtet ikke kunne udføre sit arbejde uden BBR-oplysningerne, og der er ikke tale om, at oplysningerne regulerer nævneværdige pengestrømme for amterne.

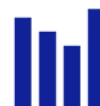
Respondenterne oplever mange, men mindre betydningsfulde fejl i oplysningerne. Dette medfører behov for ekstra kontrol og dermed arbejdsforbrug. Men konsekvenserne anses ikke for at være voldsomme.

Det generelle indtryk fra interviewene var, at amterne ikke selv ser nogle væsentlige muligheder for at kunne bidrage til øget kvalitet. En mere simpel og ligetil mulighed for at kunne rapportere fejl, er dog en mulighed.

3.3.1 Hvilke oplysninger bruger amterne og til hvad?

De amtslige brugere nævner generelt, at de oftest benytter arealoplysningerne i BBR. Flere nævner også, at amterne bruger alle oplysninger i registret, fordi amterne selv ejer ejendom. De anvender registret til ajourføring af egne bygninger, trækker eller ændrer oplysninger ved køb, salg og udlejning af ejendomme.

En enkelt nævner også at oplysningerne bruges i miljø-sager til kortlægning af forurenede grunde.



3.3.2 Hvilke pengestrømme regulerer oplysningerne fra BBR?

Da amterne for størstepartens vedkommende bruger BBR-oplysningerne til at supplere egne oplysninger og egne data-baser, regulerer BBR-oplysningerne ikke nogen pengestrømme af nævneværdig størrelse på amtligt niveau. Det er muligt, at kortlægningen af forurenede grunde har økonomiske konsekvenser, men spørgsmålet er, om der er tale om store summer, og om disse er umiddelbart estimerbare.

3.3.3 Hvor vigtige er oplysningerne for amterne?

De amtslige brugere har ikke en entydig indstilling til vigtigheden af BBR-oplysningerne. Således bruger en informant kun registret som supplerende oplysninger, mens en anden bruger data som vurderingsgrundlag for ejendommenes værdi.

En enkelt amtlig bruger anser det for uvæsentligt om oplysningerne fra BBR er korrekte, da oplysningerne kun bruges som ekstra kontrol. De resterende ser det som væsentligt og det nævnes, at troværdige BBR-oplysninger ville betyde eliminering af egne sideløbende registre over egne bygninger.

Tre ud af fire amter mener, de kunne løse deres opgaver uden BBR. Uden BBR ville de anvende egne registre i større omfang, foretage opmålinger ad hoc, samt finde oplysningerne andetsteds. En enkelt afviste klart at kunne undvære BBR.

3.3.4 Erfaringer med fejl og konsekvenser

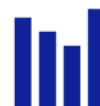
De amtslige brugere har meget forskellige erfaringer med fejl og unøjagtigheder i registret. En har aldrig oplevet fejl, men har heller ikke kontrolleret BBR. De resterende konstaterer, at de ser problemer hhv. jævnligt, tit og hver dag. Konsekvensen for de tre sidstnævnte er, at de ikke stoler på oplysningerne og at de derfor kontrollerer dem jævnligt.

De amtslige brugere, som kender til fejl, anser fejlene for at være små, men talrige. En nævner, at det hovedsageligt drejer sig om areal og ejerforhold, men ikke desto mindre er fejlene typisk af en sådan karakter, at BBR trods alt giver et godt helhedsbillede af ejendommen.

Ingen af de amtslige brugere overvejer muligheden af at skifte til andre kilder end BBR. Begrundelserne er dog forskellige. Dels nævnes det at oplysningerne ikke er så vigtige for opgaveløsningen i amterne, og dels at oplysningerne fra BBR suppleres med andre oplysninger fra amtets egne registre.

3.3.5 Betydning af kvalitetsforøgelse

Generelt mener de amtslige brugere, at en forbedring af datakvaliteten vil medføre lettelse af opgaveløsningen. En enkelt mener, at det ville være uden konsekvenser.



Halvdelen af de amtslige brugere mener ikke, at det er muligt at bruge BBR mere, hvis kvaliteten blev bedre, da registret allerede bruges fuldt ud. Den anden halvdel ser det som en mulighed, og det vurderes, at det ville føre til, at BBR i højere grad ville blive bundet sammen med Amtets egne boligregistre.

3.3.6 Muligheder for at forbedre kvaliteten

Tre af brugerne ser ikke muligheder for, at de kan forbedre kvaliteten af data, mens en enkelt konsekvent melder tilbage til BBR, hvis der findes fejl.

Alle fire amter indsamler supplerende bygnings- og boligkarakteriserende oplysninger. Dette sker typisk i forbindelse med driften af Amtets egne registre over amtets bygninger, og derudover i forbindelse med behandling af sager om forurenede jord, hvor alle tilgængelige oplysninger om den pågældende bygning indsamles. Tre af de amtslige brugere er dog afvisende overfor at bruge oplysningerne fra amtets registrere til at kontrollere BBR, og dette begrundes med, at oplysningerne ikke gøres op på samme måde i de to registre, hvorfor det ville være for ressourcekrævende. I forbindelse med behandlingen af sager om forurenede jord vurderer én af de amtslige brugere, at det ville være muligt at indberette fejl i BBR til kommunerne, men det kræver, at det er let at finde ud af, hvor i kommunen man skal rette henvendelse, og at kommunerne er interesserede i det.

Amternes forslag til forbedring af kvaliteten handlede om at logge historiske data, da det ville hjælpe dem i sagsbehandlingen af sager vedrørende forurenede grunde, hvis alle relevante historiske oplysninger om en grund var samlet ét sted samt at gøre grupperinger og opgørelsesmetoder i BBR mere præcise. Desuden nævnes det, at øget prioritering, opdatering og ajourføring af registret hos kommunerne kan gøre en forskel.

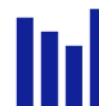
3.4 Statslige brugere af BBR

23 personer, som anvender BBR i staten, er blevet interviewet. Disse 23 personer fordeler sig på følgende organisationer:

- 11 styrelser
- syv ministerier
- tre brugere fra Danmarks Statistik
- to brugere fra Told og Skat

Deres anvendelse af registret er meget varierende, men fælles for alle er, at de hovedsageligt trækker aggregerede oplysninger fra registret. Ved deres brug af BBR-oplysningerne regulerer de statslige brugere følgende pengestrømme: Den kommunale udligning, bloktilskud, DUT og ejendomsværdibeskatningen.

Vigtigheden af oplysningerne er meget varierende blandt de statslige brugere. En del finder oplysningerne vigtige, bl.a. fordi de er de eneste tilgængelige, mens en anden del finder dem mindre vigtige grundet oplysningernes kvalitet. Alligevel konstaterer en overvejende del at de ikke kunne løse deres opgaver uden BBR.



Brugerne anser i store træk registret for at være behæftet med mange fejl. Dette får dem dog ikke til at overveje andre kilder til de oplysninger de i dag får via BBR – enkelte supplerer dog oplysningerne med oplysninger fra andre registre.

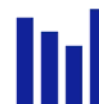
Hovedparten af brugerne kontrollerer i større eller mindre omfang oplysningerne fra BBR, men mener ikke at dette kan føre til en kvalitetsforbedring af registret, da det vil være for ressourcekrævende.

Forslag til forbedringer spreder sig fra ønske om udbredelse af BBR til flere brugere, logisk kontrol ved indtastning, hjælp via byggesagkyndige, samt sammenkørsel med andre registre.

3.4.1 Hvilke oplysninger fra BBR bruger I og til hvad?

Brugen af BBR-oplysningerne varierer meget mellem de fire typer af statslige brugere:

- De 11 **styrelser** anvender i meget forskelligt omfang registret. I den ene ende af spektret angiver tre af styrelserne, at de bruger alle oplysningerne fra BBR i deres arbejde. I den anden ende af spektret er der to styrelser, der slet ikke bruger BBR-oplysningerne. Den ene af disse to styrelser vurderer, at oplysningerne i BBR er for unøjagtige og ukorrekte til, at man tør bruge dem. De øvrige seks styrelser benytter en varierende mængde af BBR-oplysningerne. Der iblandt er der seks styrelser, der nævner, at de benytter arealangivelserne, fem bruger oplysninger om adresse, tre bruger oplysninger om antal bygninger, antal lejligheder osv. To bruger oplysningerne om ejerforhold. Tre styrelser stiller oplysningerne fra BBR til rådighed for konsulenter, der udarbejder tilstandsrapporter og beregner energimærker, to benytter dem til at supplere egne oplysninger og tre øvrige benytter dem til forskellige opgaver som vidererapportering og ministerbetjening.
- De syv **ministerier** anvender også varierende dele af registret. Tre af ministerierne anfører, at de benytter alle oplysningerne fra BBR i deres arbejde. Kun et ministerium anvender slet ikke BBR. De tre øvrige ministerielle brugere, der bruger en del af BBR, benytter især arealer, ejerforhold, oplysninger om antal værelser, oplysninger om varmeinstallationer osv. Fire af de ministerielle brugere, benytter BBR-oplysningerne til analyser, beregninger og lovforberedende arbejde. Et ministerium kontrollerer BBR oplysninger op mod oplysninger fra CPR-registeret for kommunerne. Den sidste ministerielle bruger benytter BBR-oplysningerne ved beregningen af den kommunale udligning.
- **Danmarks Statistisk**. De tre brugere fra Danmarks Statistisk anfører, at de benytter alle eller en stor del af oplysningerne fra BBR i deres arbejde, der består i statistiske analyser og beregninger.
- **Told- og skat**. Den ene bruger fra Told og Skat angiver, at hun benytter alle oplysningerne fra BBR i ejendomsvurderingen. Den anden bruger fra Told og Skat modificerer dog dette lidt ved at anføre, at



det især er oplysningerne på bygningsniveau, der er relevante for ejendomsvurderingen.

3.4.2 Hvilke pengestrømme regulerer oplysningerne fra BBR?

- For **styrelsernes** vedkommende løses, der ikke opgaver med BBR, hvorved der reguleres pengestrømme af nævneværdig karakter.
- I **ministerierne** benyttes BBR-oplysningerne blandt andet til at beregne udligningen mellem kommunerne og DUT. Derudover benyttes BBR også til analyser og lovforberedende arbejder, der kan have økonomiske konsekvenser.
- De statistiske analyser og beregninger, som **Danmarks Statistik** udfører ved hjælp af BBR-oplysningerne danner baggrund for beregningen af bloktilskud til kommunerne.
- For **Told og Skats** vedkommende indgår BBR-oplysningerne i ejendomsvurderingen, hvorved de påvirker ejendomsværdibeskatningen.

3.4.3 Hvor vigtige er oplysningerne for organisationen

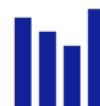
BBR-oplysningernes vigtighed for de statslige brugere varierer en del.

- En stor del af **styrelserne** anser generelt ikke oplysningerne fra BBR for at være vigtige for deres generelle opgaveløsning. Fem af brugerne fra styrelserne afviser, at BBR-oplysningerne er vigtige for deres arbejde. Kun én styrelse beskriver BBR-oplysningerne som meget vigtige. En to andre brugere styrelser angiver, at visse oplysninger fra BBR er meget vigtige for deres arbejde, men at de alligevel kontrollerer dem.

Tre af brugerne fra styrelserne vurderer, at det er meget vigtigt for deres opgaveløsning, at BBR-oplysningerne er korrekte og nøjagtige, og et par af disse anfører, at man derfor har været nødt til at mindske brugen af BBR-oplysningerne, da de simpelthen er for upålidelige. Fire styrelser vurderer, at BBR-oplysningernes korrekthed er mindre vigtig for deres opgaveløsning, og de sidste to styrelser anfører, at oplysningernes korrekthed er af varierende vigtighed f.eks. afhængig af den type af opgave, der skal løses.

Fem styrelser vurderer, at de ikke eller kun meget vanskeligt ville kunne undvære oplysningerne fra BBR i deres arbejde. To styrelser vurderer, at de sagtens kunne undvære oplysningerne og for en enkelt styrelse er oplysningerne kun med til at lette arbejdsgangene i styrelsen.

- For **ministerierne** er billedet mere ensartet. Fire af de ministerielle brugere beskriver BBR-oplysningerne som meget vigtige for deres opgaveløsning og ligeledes anfører fem ministerielle brugere, at det er meget vigtigt for deres opgaveløsning, at BBR-oplysningerne er korrekte. Kun to ministerielle brugere vurderer, at BBR-oplysningerne ikke er vigtige for deres opgaveløsning og en at vig-



tigheden af oplysningerne korrekthed svinger med opgaverne. De ministerielle brugere, der opfatter BBR-oplysningerne som vigtige begrundet dette med henvisning til, at oplysningerne indgår i beregninger, der lægges til grund for vigtige beslutninger, f.eks. beregning af bloktilskud. Ministerierne har generelt sværere ved at undvære oplysningerne fra BBR. Fem af de ministerielle brugere vurderer enten, at det ikke ville være muligt at undvære BBR eller at det ville kræve et andet tilsvarende register.

- For de tre brugere fra **Danmarks statistik** er billedet entydigt at oplysningerne fra BBR er meget vigtige for deres opgaveløsning. Det er derfor også afgørende at oplysningerne er korrekte. Oplysningernes vigtighed begrundes blandt andet med henvisning til, at de er den eneste kilde til denne type oplysninger, hvorfor opgaveløsningen ville være umulig uden registret.
- Den ene af brugerne fra **Told og skat** konstaterer, at alle oplysningerne fra BBR er meget vigtige for deres opgaveløsning. Den anden bruger vurderer dog, at en del af oplysningerne fra BBR er nødvendige, mens andre bare er rare at have. Begge brugere afviser, at kunne undvære BBR i deres arbejde.

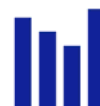
3.4.4 Erfaringer med fejl og konsekvenser

En stor del af de statslige brugere har oplevet fejl og unøjagtigheder i BBR. Tolv af de statslige brugere har angivet, at de ofte er stødt på fejl, og flere af dem vurderer, at registret er fyldt med fejl.

- Fem af **styrelserne** vurderer, at de har oplevet at udtrække fejlagtige oplysninger fra BBR og enkelte af dem vurderer, at det sker ofte. Tre af styrelserne kontrollerer ikke oplysningerne fra BBR og kan derfor ikke vurdere, om der er fejl i dem. Fire af styrelserne kan ikke vurdere, omfanget af fejl i BBR, hvorimod frem brugere vurderer omfanget af fejl i BBR til at være omfattende. En enkelt bruger fra en styrelse vurderer, at der er tale om små, men talrige fejl i registret. Det nævnes, at der især er fejl med arealer, ældre ejendomme og at der er stor forskel på kommunerne.

Fem styrelser har ikke overvejet at bruge andre kilder end BBR, og en enkelt begrundet dette med, at de skal bruge BBR ifølge lovgivningen. Tre af brugerne fra styrelserne supplerer BBR med andre kilder og egne indsamlede oplysninger.

- Fire af brugerne fra **ministerierne** angiver, at de har oplevet fejl i BBR. Heraf er der to, der vurderer, at det sker ofte, at de støder på fejl. En enkelt ministeriel bruger konstaterer, at han ikke selv har oplevet at støde på fejl i BBR, men at de i deres arbejde med registret er bevidste om, at det er behæftet med fejl. Fælles for styrelserne og de ministerielle brugere er, at fejl i BBR fører til usikkerhed og fejl i deres analyser, dårligere opgaveløsning og mindre effektivitet. Tre ministerielle brugere anslår, at der er tale om små, men talrige fejl og især oplysninger og ejer -og udlejningsforhold beskrives som værende behæftet med fejl. To ministerielle brugere kan ikke

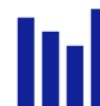


vurdere omfanget af fejl i BBR, og en enkelt anslår, at fejlmængden ikke er omfattende. Fem ministerielle brugere afviser, at de har overvejet andre kilder end BBR, og tre af dem begrundede dette med, at der ikke findes andre kilder til disse oplysninger.

- Alle tre brugere fra **Danmarks Statistik** har oplevet fejl i registeret af varierende grad. De vurderer, at fejlmængden fører til fejl og unøjagtigheder i deres statistik, og at de ofte er nødt til at tage forbehold. Brugere fra Danmarks statistik mener, at de især støder på fejl i forbindelse med forsinkelse på færdigmeldinger af byggesager og oplysninger om opvarmning. Ingen af de tre brugere fra Danmarks Statistik har overvejet alternative kilder, da disse ganske simpelt ikke findes.
- De to brugere fra **Told og skat** er stødt på fejl, og den ene bemærker, at der er stor forskel på fejlfrekvensen i de forskellige kommuner. Fejl i BBR fører for Told og Skat til fejl i ejendomsvurderingerne, men de to brugere fra Told og Skat har ikke overvejet andre kilder.

3.4.5 Betydning af kvalitetsforøgelse

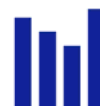
- Kun to af brugerne fra **styrelserne** vurderer, at en bedre kvalitet i BBR sandsynligvis vil få dem til at bruge oplysningerne mere. En enkelt styrelse har svært ved at vurdere, om de i tilfælde af et kvalitetsløft ville bruge BBR mere og fire brugere fra styrelser afviser det. Betydningen af færre fejl og unøjagtigheder i BBR vurderes af to styrelser ikke at få betydning. I en styrelse anslås det, at bedre kvalitet i BBR ville føre til, at man faktisk ville benytte BBR i arbejdet og i to andre styrelser vurderes det som sagt, at man ville øge brugen af BBR. I en anden styrelse forventes det, at man ville opnå en hurtigere bedre opgaveløsning med bedre BBR-data og en anden bruger fra en styrelse vurderer, at det ville give et bedre beslutningsgrundlag.
- Fire af de **ministerielle** brugere forudsiger, at de vil øge brugen af BBR, hvis kvaliteten var bedre, en ministeriel bruger har svært ved at vurdere, hvorvidt man ville benytte BBR mere og en afviser det. Derudover vurderer fem ministerielle brugere, at de med et bedre BBR ville opnå en hurtigere og bedre opgaveløsning. I tre ministerier vurderes det ydermere, at man ville spare en del tid, der i dag bruges på at kontrollere BBR-oplysningerne og en ministeriel bruger forudsiger, at det ville lette kommunikationen.
- Ingen af de tre brugere fra **Danmarks Statistik** tror, at en bedre kvalitet i BBR ville få dem til at benytte registeret yderligere i opgaveløsningen. Til gengæld ville de opnå bedre og mere præcise statistiske beregninger og analyser.
- Heller ikke i **Told og skat** ville en bedre kvalitet i BBR føre til øget brug af BBR. Begge brugere afviser det. De to brugere fra Told og skat er også begge enige om, at et bedre BBR vil give dem et bedre



grundlag for ejendomsvurderinger, og den ene vurderer desuden, at det ville spare dem tid i opgaveløsningen.

3.4.6 Muligheder for at forbedre kvaliteten

- Syv af brugerne fra **styrelserne** gennemfører en eller anden form for kontrol af oplysningerne fra BBR. Af disse syv siger de tre dog, at deres kontrol ikke er systematisk og en enkelt anfører, at der ikke meldes tilbage til kommunerne om fejl. I to styrelser kontrolleres oplysningerne fra BBR slet ikke. Fem af brugerne fra styrelserne afviser, at det ville være muligt for dem at deltage i en mere systematisk kontrol af BBR. Dette begrundes blandt andet med, at det ville være svært og arbejdskrævende. Otte af brugerne fra styrelser angiver, at de på en eller anden måde indsamler bolig- og bygningskarakteriserende oplysninger, tre af disse i form af supplerende registre, en i form af opmålinger og en af disse får tilbagemeldinger fra landinspektører. Enkelte af disse nævner, at disse oplysninger kunne indgå i en kontrol af BBR. Blandt mulige måder hvorpå kvaliteten i BBR kunne forbedres nævnes inddragelse af de byggesagkyndige i forbindelse med energimærkeordningen, lettere indberetning af fejl samt at gøre adgangen til BBR offentligt for at øge antallet af brugere.
- I tre af **ministerierne** kontrolleres BBR-oplysningerne generelt, mens det i et andet ministerium afhænger af opgavens karakter, hvorvidt oplysningerne kontrolleres. I to ministerier kontrolleres oplysningerne slet ikke. Ingen af ministerierne ser sig selv i stand til at systematisere kontrollen af BBR og tilbagemeldingen om fejl. Der henvises blandt andet til at dette kræver for stort detailkendskab. Kun to af de ministerielle brugere indsamler yderligere bygnings- og boligkarakteriserende oplysninger, og den ene af disse vurderer, at disse oplysninger kunne bruges til at kvalitetssikre BBR. Der er tale om oplysninger fra BOSSINF. Fire ministerielle brugere indsamler derimod ikke yderligere bygnings- og boligkarakteriserende oplysninger. De ministerielle brugere nævner også øget offentlig adgang til dataene i BBR som noget, der ville øge brugen af BBR og dermed løfte kvaliteten. Derudover nævnes en samkørsel med boligstøtteregistre som en mulighed.
- Alle de tre brugere fra **Danmarks statistik** gennemfører kontroller af BBR-oplysningerne. Typisk i form af en række statistiske og logiske kontroller af data. Kun én af brugerne indsamler yderligere oplysninger om bygninger og boliger. Dette gøres i form af samkørsler mellem CPR-registeret, og denne bruger vurderer, at dette kunne bruges til at løfte kvaliteten i BBR. Brugere fra Danmarks statistik nævner, at man ved indtastningen i kommunerne kunne fange en del fejl ved at indføre nogle logiske kontroller, der f.eks. gjorde det umuligt at indtaste negative arealer osv.
- De to brugere fra **Told og Skat** er uenige om, hvorvidt data kontrolleres. Den ene bruger fra Told og skat fastslår, at BBR-oplysningerne



kontrolleres, og den anden afviser det. Den ene bruger beskriver, at de indsamler oplysninger om færdigmeldt byggeri og rapporterer det videre. Dette kunne også bruges til at løfte kvaliteten i BBR. Den ene bruger fra Told og Skat foreslår, at det ved ejerskifte pålægges ejendomsmæglere, banker og lignende at kontrollere oplysningerne fra BBR. Den anden bruger fra Told og skat foreslår, at adgangen til BBR gøres offentlig.

3.5 OIS-distributører

OIS-distributørerne trækker oplysninger fra BBR og videresælger data til tredjepart. Den pengestrøm, som BBR-oplysningerne regulerer i forhold til OIS-distributørerne begrænser således til indtægterne ved videresalget. Der er gennemført interviews med i alt seks OIS distributører.

Distributørerne er uenige i omfanget af kvalitetsproblemerne i BBR. En mener, at de omtalte problemer er en myte, mens en anden betegner fejlene som både store og små – og mange.

En kvalitetsforbedring vurderes at kunne skabe meromsætning ved at anvende data i nye produkter og til nye kundesegmenter, men potentialet er ikke kvantificerbart.

En enkelt OIS-distributør mener, at de kort de producerer, vil kunne bruges til at kvalitetssikre BBR, og en enkelt mener, at de kun kunne hjælpe til at kvalitetssikre BBR, hvis de havde en god grund til det. De resterende mener ikke, at det er en mulighed at hjælpe.

3.5.1 Hvilke oplysninger fra BBR bruges?

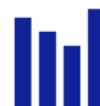
OIS-distributørerne svarer generelt, at de bruger alle oplysningerne i BBR. Dog siger flere at de hovedsageligt bruger de oplysninger, som er specifikke for de brancher, de servicerer. Oplysningerne bruges med videresalg for øje og flere forædler derfor data ved at rense det og evt. supplere med andre oplysninger. Oplysningerne sælges blandt andet videre til ejendomsmæglere, realkreditinstitutter, fjernvarmeselskaber og en af OIS-distributørerne benytter oplysningerne i en kortportal.

3.5.2 Hvilke pengestrømme regulerer oplysningerne fra BBR?

I forbindelse med OIS-distributørernes aktiviteter er den eneste pengestrøm, der reguleres, den indtægt som OIS-distributørerne oplever ved videresalget.

3.5.3 Hvor vigtige er oplysningerne?

For den ene halvdel af OIS-distributørerne er oplysningerne fra BBR meget vigtige for de opgaver, de løser. For den anden halvdel er det ikke en del af kerneopgaverne og derfor heller ikke af samme vigtighed.



For to af OIS-distributørerne er det vigtigt, at oplysningerne fra BBR er korrekte, nøjagtige og tidstro ajourførte. Dog tilføjer en af disse, at på trods af vigtigheden, er det langt fra virkeligheden at forvente, at BBR-oplysningerne er korrekte. De resterende tre lægger ikke stor vægt på dette aspekt.

To af OIS-distributørerne er sikre på, at de kunne løse virksomhedens opgaver uden BBR, mens tre svarer at det ikke er en mulighed. En enkelt konstaterer, at uden BBR ville den del af forretningen blot blive lukket.

3.5.4 Erfaringer med fejl og konsekvenser

En af OIS-distributørerne mener, at BBR's dårlige rygte er en myte, og mener ikke, at mængden af fejlagtige oplysninger er voldsomt. En anden betegner fejlene som både store og små – og mange. To siger, at de ikke kan svare, og den ene mener, at dette er et problem, idet de dermed ikke ved, hvad de står overfor af fejlmængder. Flere nævner at omfanget af fejlagtige oplysninger fra BBR er kommuneafhængigt.

De distributører, som oplever fejlene som et problem, mener at de mange fejl har økonomiske, kvalitetsmæssige og servicemæssige konsekvenser. En anden konstaterer blot, at der er fejl og udviser derfor påpasselighed i forhold til at basere vejledning på BBR.

En enkelt svarer, at de overvejer at skifte til andre kilder end BBR, men muligheden er kun til stede, fordi de data, som distributøren anvender, er meget branchespecifikke. De resterende ser det ikke som en mulighed.

3.5.5 Betydning af kvalitetsforøgelse

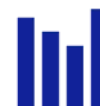
Halvdelen af OIS-distributørerne mener, at det ville have positive konsekvenser for deres virksomheder, hvis kvaliteten i BBR's oplysninger blev bedre. To finder, at konsekvenserne ville være af økonomisk karakter i form af meromsætning. En enkelt mener, at det ville forbedre produkterne.

En enkelt OIS-distributør mener, at der ville være mulighed for at gå ind på andre markeder, hvis kvaliteten af BBR's oplysninger steg. En anden ser det som en mulighed at bruge BBR mere, mens de resterende ikke mener, det vil have den store betydning.

3.5.6 Muligheder for at forbedre kvaliteten

Tre OIS-distributører kontrollerer oplysningerne fra BBR sporadisk, og en enkelt sammenholder data med tidligere data. De resterende to kontrollerer ikke data.

En enkelt OIS-distributør mener, at de kort de laver, vil kunne bruges til at kvalitetssikre BBR. En anden mener, at de kunne hjælpe til at kvalitetssikre BBR, hvis de havde en god grund til det i form af bestillinger fra kunder eller udsigt til øget indtjening. De resterende mener ikke at det er en mulighed at hjælpe.



OIS-distributørernes forslag til, hvorledes kvaliteten af BBR kunne forbedres, var meget forskelligartede. Flere nævnte, at kommunerne burde presses mere. En enkelt foreslog yderligere uddannelse af kommunale medarbejdere. En mente, at en bedre kontakt mellem BBR og registrets brugere ville hjælpe. Og endelig blev det nævnt som en mulighed at ændre de økonomiske incitament, således at det ville være økonomisk interessant at indberette korrekt.

3.6 Forsyningsvirksomheder

Seksten forsyningsselskaber er blevet interviewet i undersøgelsen. De fordele sig således:

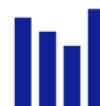
- 10 varmforsyningsselskaber
- 2 rensere af spildevand
- 2 elforsyningsselskaber
- 2 vandværker

De to rensere af spildevand og de to vandværker angiver alle, at de ikke brugeroplysningerne fra BBR i deres opgaveløsning. Flere af dem angiver, at de på forskellig vis trækker på oplysninger fra kommunen, men ingen af dem benytter BBR. De ti varmforsyningsselskaber er alle brugere af BBR-oplysninger, fordi oplysningerne bruges til at beregne den såkaldte fastafgift hos deres kunder. Fastafgiften er grundtaksten, som forbrugerne betaler uafhængigt af forbruget. De to elforsyningsselskaber angiver også begge at benytte BBR-oplysningerne. Det ene elforsyningsselskab beskriver, at oplysningerne bruges til at vurdere, hvorvidt kunderne er berettiget til en rabat i forbindelse med elvarme forbrug på over 4000 kilo watt timer, mens det andet elforsyningsselskab kontrollerer BBR-oplysningerne om forsyningsforhold ved hussalg.

Fastafgiften udgør en betydelig del af varmforsyningsvirksomhedernes provenu, og de anser derfor både registret og kvaliteten af data for at være vigtig for deres kunder. Det elforsyningsselskab, hvor oplysningerne bruges til kontrol ved salg, vurderer, at oplysningerne er meget vigtige for deres opgaveløsning. Derimod vurderer det andet elforsyningsselskab, der kontrollerer, hvorvidt borgerne er berettiget til en rabat på deres elvarmeregning, at oplysningerne ikke har økonomiske konsekvenser for dem, men kun for Told og Skat.

Varme- og elforsyningsselskaberne oplever i varierende grad kvalitetsproblemer. Der er ofte fejl på ældre ejendomme, enfamiliehuse og tilbygninger.

For varmforsyningsselskaberne giver fejl i registret fejl i regningerne til varmeforbrugerne. Det skinner dog igennem, at selskaberne mener, at det i sidste ende er forbrugernes eget problem, fordi de ikke sikrer sig, at oplysningerne er korrekte. For elforsyningsselskaberne gør fejl i BBR, at folk, der



ellers ikke ville være berettiget til en reduktion i deres elafgift opnår denne reduktion. Dette har dog kun økonomiske konsekvenser for Told og Skat og ikke for elforsyningsselskaberne.

Varmeforsyningsselskaberne vil nødigt undvære BBR, men idet de tidligere har brugt andre kilder til oplysningerne, ses denne mulighed ikke som helt urealistisk. Tidligere indsamlede varmforsyningsselskaberne selv oplysningerne ved opmåling hos ejerne, og selv om det beskrives som værende væsentligt mere besværligt og ressourcekrævende, ses det af flere varmforsyningsselskaber som en realistisk mulighed. Ingen af elforsyningsselskaberne vurderer, at de kan løse deres opgaver uden oplysningerne fra BBR.

3.6.1 Hvilke oplysninger fra BBR bruges og til hvad?

Varmeforsyningsselskaberne bruger hovedsageligt adresseoplysninger, arealanvendelse og arealangivelser til beregning af fastafgift. Enkelte angiver også andre oplysninger som beregningskilder til fastafgiften. Begge de to elforsyningsselskaber angiver, at den eneste oplysning fra BBR de bruger er oplysninger om forsyningsforhold. I det ene elforsyningsselskab forklares det, at oplysningen bruges til at fastslå, hvorvidt brugeren er berettiget til en reduktion i elafgiften. Denne reduktion gives til brugere af elvarme, der har et forbrug på over 4000 Kilo Watt timer per år. I det andet elforsyningsselskab bruges oplysningen i forbindelsen med de såkaldte "stjernehøringer", er foretaget i forbindelse med hussalg. Ved stjernehøringer kontrollerer forskellige parter forskellige oplysninger fra BBR, inden ejendoms-mæglerne modtager oplysningerne. I den forbindelse kontrollerer elforsyningsselskabet oplysningerne om forsyningsforhold.

3.6.2 Hvilke pengestrømme regulerer oplysningerne fra BBR?

BBR-oplysningerne indgår i varmforsyningsselskabernes beregning af den faste varmeafgift, og påvirker dermed den indtægt varmforsyningsselskaberne har.

For elforsyningsselskaberne er oplysningerne i BBR med til at determinere, hvorvidt en borger som bruger af elvarme er berettiget til at få en reduktion i sin elafgift. Denne reduktion udbetales dog af Told og Skat, så der er altså tale om en pengestrøm fra Told og Skat til borgerne, som ikke påvirker elforsyningsselskabernes økonomi.

3.6.3 Hvor vigtige er oplysningerne?

Oplysningerne fra BBR anses for vigtige af samtlige adspurgte varmforsyningsselskaber. Oplysningerne bruges som grundlag for fastafgift, som udgør en betydelig del af selskabers omsætning. For det elforsyningsselskab, der angiver, at oplysningerne benyttes til "stjernehøringer", beskrives oplysningerne som værende uundværlige og det andet elforsyningsselskab, ser dem også som værende vigtige, men dog med den modifikation, at de økonomiske konsekvenser ligger hos Told og Skat. Dette skyldes, at det er



Told og Skat, der udbetaler rabatten til borgerne, mens elforsyningselskabet blot videreformidler oplysningerne til Told og Skat.

De adspurgte varmforsyningselskaber vægter oplysningernes korrekthed, nøjagtighed mv. særdeles højt, fordi konsekvensen ved fejlagtige oplysninger betyder forkert beregningsgrundlag og dermed fejlbehæftede regninger til deres kunder. Men samtidig nævnes det ofte, at det er deres kunders egen fejl, idet de ikke får registreret ændringer. Eftersom selskaberne bliver drevet efter hvile-i-sig-selv-princippet har fejlene ikke nogen direkte konsekvens for selskabet – kun fordelingen af udgifterne mellem kunderne.

Elforsyningselskaberne vægter også oplysningernes korrekthed højt, men i forbindelse med den rabat, der ydes til brugere af elvarme, er det som sagt Told og Skat og borgeren, der mærker de økonomiske konsekvenser af fejl.

3.6.4 Erfaringer med fejl og konsekvenser

Der er en vis spredning i erfaringer med fejl. Halvdelen af varmforsyningselskaberne siger, at det er enkelte gange, at de støder på fejlagtige oplysninger. To mener, at det sker ofte. Det blev specifikt nævnt, at der ofte er fejl på ældre ejendomme, enfamilieshuse og tilbygninger. Det ene elforsyningselskab vurderer, at der er rigtigt mange fejl i registeret, mens man i det andet elforsyningselskab har den opfattelse, at fejl er en sjældenhed.

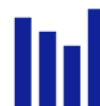
Ingen af varme- og elforsyningselskaberne har overvejet at finde andre kilder til de oplysninger, som de pt. modtager fra BBR, fordi der reelt ikke er nogle konkurrencedygtige alternativer. Dog har de tidligere selv stået for indsamling af oplysningerne og ser det derfor ikke som værende umuligt at gøre igen. Elforsyningselskaberne nævner desuden, at det er lovpligtigt at lægge BBR-oplysningerne til grund for vurderingen af, hvorvidt borgerne er berettigede til en reduktion i elafgiften.

3.6.5 Betydning af kvalitetsforøgelse

En stor del af varmforsyningselskaberne påpeger, at en forøgelse af kvaliteten i BBR's oplysninger ville betyde en større sikkerhed i forbindelse med afregning i forhold til kunderne. Et enkelt varmforsyningselskab ser en mulighed for besparelser i forhold til administrationsomkostninger og to varmforsyningselskaber mener ikke, at det ville have nogen betydning.

Det ene elforsyningselskab vurderer, at en bedre kvalitet i BBR ville føre til en bedre opgaveløsning overfor Told og Skat, da de for øjeblikket ikke føler, at de oplysninger, de videregiver til Told og Skat er korrekte. Det andet elforsyningselskab vurderer ikke, at en bedre kvalitet i BBR ville have konsekvenser for "Stjernehøringerne", da BBR i forvejen er af meget høj kvalitet.

Syv varmforsyningselskaber ville ikke benytte BBR mere, hvis kvaliteten i oplysningerne steg. De varmforsyningselskaber, som ser muligheder på dette område, nævner muligheden for også at inddrage oplysninger for enheder i deres beregninger og fastsættelse af ejendommenes energistatus.



Ingen af elforsyningsselskaberne ville benytte BBR mere, vis kvaliteten blev bedre.

3.6.6 Muligheder for at forbedre kvaliteten

Varmeforsyningsselskaberne har tidligere selv stået for indsamling af oplysninger, så hele otte nævner muligheden at måle op selv. Heraf anser to det dog ikke som en realistisk mulighed. En enkelt svarer klart at opgaverne ikke ville kunne løses uden BBR.

Omtrent halvdelen af varmforsyningsselskaberne kontrollerer i større eller mindre omfang oplysningerne fra BBR. Oftest sker dette ved en sammenligning med data fra tidligere år.

Det nævnes af elforsyningsselskaberne, at BBR-oplysningerne ikke kontrolleres i forbindelse med vurderingen af hvorvidt brugerne er berettiget til reduktion i elregningen. Derimod kontrolleres oplysningerne ved "stjernehøringen" op mod en række kort, som elforsyningsselskaberne er i besiddelse af, og deres forbrugs-afregningssystem.

Hverken varme- eller elforsyningsselskaberne indsamler ikke selv supplerende bygnings- og boligkarakteriserende oplysninger og ser heller ikke en mulighed for at gøre dette – med mindre opgaven ville blive betalt af kommunerne, Told og Skat eller andre.

Forsyningsselskabernes forslag til hvordan kvaliteten af registret kunne forbedres, peger meget hen mod borgerne. Det drejer sig fra virksomhedernes synsvinkel om at motivere borgerne. En enkelt virksomhed nævner, at det ville bedre oplevelsen af registret, hvis der var et større udbud af oplysninger i registret.

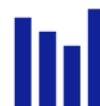
3.7 Ejendomsudlejning

Tre personer, som arbejder med ejendomsudlejning, er blevet interviewet. Alle arbejdede i almennyttige boligselskaber (FSB, KAB og Lejerbo), som administrerer en stor ejendomsportefølje.

Udlejerne af større ejendomskomplekser anvender hovedsageligt BBR til at holde styr på egne ejendomme og i forbindelse med lejerens boligsikring. BBR-oplysningerne regulerer derfor ikke nogen pengestrømme for udlejerne. To af de interviewede kunne udføre deres opgaver uden BBR, men det ville være meget mere besværligt. Dette øgede besvær kunne ikke kvantificeres.

Der er enighed om, at høj datakvalitet er vigtig, da fejl kan medføre tvister i forhold til f.eks. lejere. Udlejerne oplevede dog ikke voldsomme kvalitetsproblemer.

Udlejerne af større ejendomskomplekser rapporterer, når de ser fejl i BBR, men ser derudover ikke mulighed for at kunne bidrage til forbedring af kvaliteten.



3.7.1 Hvilke oplysninger fra BBR bruger I og til hvad?

Ejendomsudlejerne bruger BBR ret forskelligt. En bruger alle oplysninger i BBR. Oplysningerne bruges til i de tilfælde hvor ejendomsudlejerne ønsker at optage lån i deres bygninger, når ejendomsudlejerne hjælper lejerne med at søge boligsikring og oplysningerne fra BBR oplyses i lejekontrakter. En anden siger, at BBR næsten ikke bruges og at det kun er til kontrol af ejendomsskat, i forbindelse med statusopgørelser og boligsikring. En tredje bruger meget specifikt arealer, antal værelser, samt køkken- og toiletforhold. Disse oplysninger bruges til at angive lejlighedernes indhold overfor lejere.

3.7.2 Hvilke pengestrømme regulerer oplysningerne fra BBR?

BBR-oplysningerne regulerer ikke direkte nogen pengestrømme for udlejerne, der adskiller sig fra de økonomiske konsekvenser som andre ejere af fast ejendom oplever f.eks. i forbindelse med ejendomsbeskatning og ved belåning af ejendomme.

3.7.3 Hvor vigtige er oplysningerne for Udlejerne

To af udlejerne betegner oplysningerne fra BBR som vigtige for de opgaver de løser, bl.a. fordi oplysningerne bruges i sagsbehandlingen og ved diskussioner med lejer henvises der til BBR. En udlejer betegner dem som grundlæggende i forhold til forsikring.

Der er for udlejerne særdeles vigtigt at oplysningerne er korrekte, nøjagtige og tidstro ajourførte, da BBR oplysningerne er med til at løse tvister i forhold til lejere.

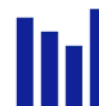
En enkelt udlejer sagde, at det ikke ville være muligt at løse opgaverne uden BBR, da det ville afholde lejerne fra at modtage boligsikring. De resterende to mente at det kunne lade sig gøre, men at det ville være besværligt.

3.7.4 Erfaringer med fejl og konsekvenser

Der er stor forskel på udlejernes oplevelse af datakvaliteten i BBR. En oplever det meget sjældent fejl, en anden oplever kun fejl ved meget gamle bygninger og den sidste oplever det af og til. Konsekvensen for udlejerne er en henvendelse til kommunen om rettelse.

En enkelt mener, at omfanget af fejlagtige oplysninger oftest hænger sammen med ældre bygninger, de to andre har ingen holdning til omfanget af fejlagtige oplysninger fra BBR.

Ingen af udlejerne ser det som en mulighed at finde andre kilder til de oplysninger, som de pt. får fra BBR.



3.7.5 Betydning af kvalitetsforøgelse

To af udlejerne mener ikke, at det ville have nogen konsekvenser, hvis kvaliteten i BBR's oplysninger steg. Den sidste mener at det ville lette sagsbehandlingen og gøre den nemmere. Effekten kan dog ikke kvantificeres.

En enkelt udlejer nævnte, at det ville være en mulighed at benytte BBR mere, hvis kvaliteten af oplysningerne steg, men at det ville kræve at formidlingen af BBR var bedre. De resterende to mente ikke det var en mulighed.

3.7.6 Muligheder for at forbedre kvaliteten

To af de interviewede udlejere kontrollerer BBR oplysningerne ved at sammenholde BBR's data med de oplysninger, som de har om deres egne ejendomme. Den sidste udlejer kontrollerer ikke, medmindre en lejer gør opmærksom på fejl.

To udlejere indsamler selv supplerende bygnings- og boligkarakteriserende oplysninger, den ene er dog i tvivl om, hvorvidt disse oplysninger kunne bruges til at kontrollere BBR, da der er tale om de samme oplysninger. Den sidste, som indsamler supplerende oplysninger, mener, at det ville være for krævende og omfangsrigt at bruge oplysningerne til en forbedring af BBR.

En udlejer mener, at kvaliteten af BBR kunne forbedres ved at indføre en logisk kontrol, der ved indtastningen umuliggjorde visse basale fejl. De to andre havde ikke forslag til forbedringer.

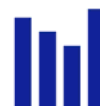
3.8 Private brugere

Der er gennemført 23 interviews med private brugere af BBR. Der er tale om interviews med registerbrugere i fire banker, fire realkreditinstitutter, fire forsikringsselskaber, fem lokale ejendomsmæglere, fire byggesagkyndige og endelige to personer i ejendomsmæglerkæders hovedkontorer.

Generelt er de private brugere hyppige brugere af registrets oplysninger. Oplysningerne indgår som et element i firmaernes service i forhold til kunderne. BBR-oplysningerne påvirker fastsættelser af præmier og tariffer og udbetaling af skadeserstatning for forsikringsselskaberne, kredit- og ejendomsvurderingen for realkreditinstitutterne, salgsprisen for ejendomsmæglere og ejendoms- og kreditvurdering ved bankernes udlån.

De interviewede private brugere oplever at registret indeholder mange fejlagtige oplysninger. Firmaerne oplever dog ikke problemerne som alvorlige, da de generelt opfatter registrets oplysninger som vejledende.

Mange af de private brugere af BBR beser ejendomme, og observerer derfor ofte fejl i BBR, som kan ses med det blotte øje. De ser det imidlertid ikke som deres ansvar, eller befordrende for kundeforholdet, at gøre andet end at henlede ejerens opmærksomhed på, at de bør rette oplysningerne i BBR.



3.8.1 Hvilke oplysninger fra BBR bruges og til hvad?

Når der ses bort fra ejendomsmæglernes hovedkontorer, anvender alle de interviewede personer registret. Flertallet af de interviewede mente, at de bruger alle felter i registret. Brugerne kan deles op i følgende grupper:

- Alle fem interviewede lokale **ejendomsmæglere** bruger hele registret. De lokale ejendomsmæglere benytter BBR-oplysningerne, når de udarbejder salgsopstillinger. De vedlægger ganske simpelt en BBR-meddelelse ved hver salgsopstilling og de tager udgangspunkt i oplysningerne fra BBR, når de kommunikerer med køber.
- Alle fire **byggesagkyndige** bruger alle BBR-oplysningerne som udgangspunkt for udarbejdelse af tilstandsrapporterne eller de benytter arealangivelserne som grundlag for deres beregninger af energimærker.
- Alle **realkreditinstitutterne** bruger data fra BBR i beregningerne af ejendommens værdi. Endvidere benyttes oplysningerne som forberedelse inden besigtigelse af ejendommene.
- Alle fire interviewede **banker** benytter oplysningerne til ejendoms-vurderinger.
- **Forsikringsselskaberne** nævner, at oplysningerne bruges til skadesagsbehandling, udarbejdelse af tilstandsrapporter og fastsættelse af præmier. Det forsikringsselskab, der benytter alle oplysningerne fra BBR, laver ydermere statistisk på baggrund af BBR-oplysningerne. De tre øvrige forsikringsselskaber benytter blandt andet oplysninger om antal bygninger, lejligheder og arealangivelser.
- **Ejendomsmæglerne** hovedkontorer oplyser, at BBR-oplysningerne slet ikke anvendes på hovedkontorerne. Data anvendes kun hos de lokale mæglere.

3.8.2 Hvilke pengestrømme regulerer oplysningerne fra BBR?

- For de lokale **ejendomsmæglere** er oplysningerne med til at fastsætte salgsprisen ved salg af fast ejendom.
- For de **byggesagkyndige** regulerer oplysningerne ikke direkte nogen pengestrømme, da de byggesagkyndige bruger oplysningerne til at løse opgaver for ejendomsmæglerne i forbindelse med salg og ved beregning af energimærker.
- For **realkreditinstitutterne** indgår BBR-oplysningerne i kredit- og ejendomsvurderingen og påvirker dermed de beløb, som kreditforeningerne udlåner til boligejerne.
- Det samme gør sig gældende for **bankerne**, hvor oplysningerne i BBR regulerer, hvor store beløb de låner til kunderne.



3.8.3 Hvor vigtige er oplysningerne for private brugere

Alle de private brugere på nær én af bankerne beskriver oplysningerne fra BBR som værende meget vigtige for deres opgaveløsning. Oplysningernes vigtighed begrundes blandt andet med, at brugen af BBR er lovpligtig i forbindelse med kreditvurderingen og ved udarbejdelse af tilstandsrapporter, og at det er den eneste kilde til denne type oplysninger.

Ingen af bankerne eller realkreditinstitutterne vurderer, at kunne klare sig uden BBR, hvilket skyldes, at der er en række oplysninger, de kun kan få herigennem.

Tre af ejendomsmæglerne vurderer, at det ville være meget svært, at klare sig uden BBR, mens de to andre godt mener at kunne undvære oplysningerne herfra. En af disse ejendomsmæglere vurderer, at man så bare ville benytte de byggesagkyndige eller fotografen til indsamle de nødvendige oplysninger.

Tre af de byggesagkyndige afviser at kunne klare sig uden BBR, da de ellers ikke vil kunne skaffe visse nødvendige oplysninger.

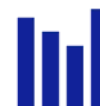
Tre af de fire forsikringsselskaber vurderer, at de godt ville kunne undvære BBR, og at de i stedet bare ville støtte sig til egne indsamlede oplysninger og data.

Langt størsteparten af de private brugere angiver, at det er meget vigtigt, at oplysningerne i BBR er korrekte. Som begrundelser for dette nævnes, at de indgår i forskellige beregninger f.eks. i forbindelse med vurderinger af ejendomme. Det nævnes også, at forkerte oplysninger kan komplicere relationen til kunderne. Der er kun en enkelt af bankerne, der anser BBR-oplysningernes rigtighed som mindre vigtig. På den anden side stoles der ikke så meget på oplysningerne, at fejl får alvorlige konsekvenser for de private brugere.

3.8.4 Erfaringer med fejl og konsekvenser

Sytten af de private brugere har oplevet at trække fejlagtige oplysninger ud af BBR, og 14 ud af disse 17 oplyser de ofte støder på fejl. Til gengæld er det generelt for de private brugere, at de ikke mener, at fejlene i BBR får særligt omfattende konsekvenser.

De bygningssagkyndige bruger som sagt BBR-oplysningerne til udarbejdelse af to forskellige rapporter. I forbindelse med energimærkning anslår de bygningssagkyndige, at fejl kun får begrænsede konsekvenser, da de ved beregning af energimærker alligevel skal måle efter, og derefter lægger de faktiske forhold til grund for beregningen. I den forbindelse rapporterer de dog ikke eventuelle uoverensstemmelser mellem BBR og de faktiske forhold nogen steder, lige som de ikke gør ejer opmærksom på uoverensstemmelser. Det samme gør sig gældende ved udarbejdelse af tilstandsrapporter, hvor bygningssagkyndige besigtiger bygningerne, og derfor bliver opmærksomme på eventuelle fejl. Heller ikke i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporter kommenteres fejl i BBR overfor ejeren, men til gengæld rapporteres det på hesyn.dk, hvis der er en uoverensstemmelse mellem BBR og de faktiske forhold.



Realkreditinstitutterne vurderer heller ikke, at fejl i BBR har voldsomme konsekvenser for dem. Tendensen er, at de ved grove fejl opfordrer ejeren til at rette oplysningerne i BBR, og ellers gennemfører de bare vurderingen på baggrund af de faktiske forhold.

Bankerne håndterer fejl i BBR ved selv at bese ejendommen og, hvis der er tale om meget grove fejl, bede borgeren rette dem hos kommunen.

Ejendomsmæglerne håndterer fejl i BBR på en lignende måde. Enten anføres det blot i salgsopstillingen, at der uoverensstemmelser i forhold til BBR, hvorefter det er op til køber, hvorvidt han vil købe huset. Enkelte af ejendomsmæglerne frygter, at de ved salg af en ejendom med fejl i BBR efterfølgende kan risikere en retssag. Disse ejendomsmæglere kræver at sælger retter fejl i BBR inden salget. Flere af ejendomsmæglerne oplever det som uhensigtsmæssigt at skulle rapportere fejl i BBR, da det kan være med til at stille dem i et dårligt lys i forhold til køber af ejendommen.

Omfanget af fejl

Næsten alle de private brugere af BBR vurderer omfanget af fejl til at være forholdsvis omfattende. Flere af de private brugere vurderer, at mellem 25-50 % af alle bygningerne i BBR er behæftet med fejl. Det nævnes dog også, at det især er ældre ejendomme og ejendomme på landet, der opleves som fejlregistrerede.

Derimod er der sjældnere fejl ved ejerlejligheder og etagebyggeri. De hyppigste fejl findes i forbindelse med garager, carporte og andre "knopskydninger", som ejeren ikke har registreret. Dette skyldes dog også ofte, at kommunerne ikke har færdigmeldt byggesager. Derudover er arealangivelser og oplysninger om udnyttede tagetager også ofte ukorrekte. Det nævnes, at ejeren mangler incitament til at få rettet fejlene, da det blot fører til, at de skal betale mere i skat.

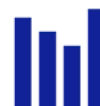
Ingen af de private brugere har overvejet andre kilder end BBR. Dette begrundes med, at der ikke findes andre kilder, og at de derfor ikke har andre muligheder.

3.8.5 Betydning af kvalitetsforøgelse

Alle de forskellige typer af private brugere nævner, at en bedre kvalitet i BBR ville lette deres opgaveløsning og gøre, at de kunne spare tid, da de ville kunne gå ud fra at BBR-oplysningerne var rigtige og derfor i nogle tilfælde automatisere en række processer. Men de har alle svært ved at kvantificere gevinsten.

Derudover nævner to af forsikringssselskaberne, at de ville opnå større præcision i deres statistik og beregning af præmier med et mere korrekt BBR.

En af bankerne, en af de lokale ejendomsmæglere og en af de byggesagkyndige vurderer dog ikke, at det ville have konsekvenser for dem, hvis BBR indeholdt færre fejl.



Kun én af de private brugere vurderer, at en højere BBR-kvalitet ville få dem til at benytte BBR mere end i dag. Der er tale om et forsikringselskab, der ville gennemføre flere statistiske analyser på baggrund af BBR.

3.8.6 Muligheder for at forbedre kvaliteten

Nitten af de private brugere kontrollerer oplysningerne fra BBR ved at besigtige huset og sammenligne de faktiske forhold med oplysningerne i BBR. Seks af disse angiver, at de fortager deciderede opmålinger. Alle de fire byggesagkyndige måler op, men kun i forbindelse med udarbejdelse af energimærker. Derudover angiver de to eneste forsikringselskaber, der besigtiger ejendomme, at de foretager opmålinger.

De resterende 13 ser kun, om der er uoverensstemmelser, der kan ses med det blotte øje, hvis de besigtiger ejendommen. Alle bankerne, alle realkreditforeningerne, alle ejendomsmæglerne og alle de byggesagkyndige foretager besigtigelser, hvor de kontrollerer for fejl i BBR, der er synlige med det blotte øje. Og én af ejendomsmæglerne fastslår, at de er forpligtiget til at kommentere og få ejeren til at rette fejl væsentlige fejl i BBR

13 af de private brugere af BBR afviser at kunne deltage i kontrol eller kvalitetssikring af BBR. Flere af dem ser det ikke som deres opgave, og de frygter at kontrollantrollen ville skade forholdet til kunderne. Det er en gennemgående kommentar, at de ikke ønsker ikke at agere politimænd. Derudover er der også en del af dem, der nævner, at de selvfølgelig ville kræve betaling for at deltage i en eventuel kontrol af BBR.

Fem af de private brugere angiver, at de ikke indsamler yderligere oplysninger, end dem de trækker fra BBR. Disse fem brugere benytter næsten alle eller alle oplysningerne fra BBR. De af de øvrige brugere der indsamler oplysninger ud over BBR, indsamler dels oplysninger, som kunden selv indberetter, de måler op, og derudover indsamler de ekstra oplysninger, hvis de i særlige tilfælde vurderer, at det er nødvendigt. Til gengæld mener de generelt ikke, at de vil kunne bruge disse i en kontrol af BBR.

De private brugere har flere forskellige forslag til, hvordan kvaliteten i BBR kunne gøres bedre. Det nævnes bl.a. som en mulighed at samkøre med andre oplysninger som f.eks. forsikringselskabernes registre. Derudover nævnes det også, at man kunne forsøge at gøre ejerne mere opmærksomme på at rette fejl i BBR enten ved at kommunikere det til ejeren, eller ved at indføre sanktioner. Endelig nævnes ejerskifte som et naturligt tidspunkt at kontrollere BBR. For eksempel ved at lade de byggesagkyndige måle op i forbindelse med udarbejdelse af tilstandsrapporter.



4 Undersøgelsens metode

Epinion har gennemført 95 semistrukturerede interview med BBRs interessenter. Interessenterne er blevet udpeget i samarbejde med EBST.

Kommunale registerførere	
Trehøje kommune	Byggesagsbehandler
Fanø Kommune	Ansæt på Teknisk kontor (Også BBR-registerfører)
Skagen Kommune	BBR-registerfører
Rødovre Kommune	Ekspeditionssekretær, byggesagsbehandler og BBR-registerfører
Grindsted kommune	BBR-registerfører
Lunderskov kommune	BBR-registerfører
Kalundborg Kommune	BBR-registerfører
Københavns Kommune	BBR-registerfører
Aalborg Kommune	Ejendomsdatakoordinator, BBR-registerfører, ansvarlig for BBR
Odense kommune	BBR-registerfører

Kommunale brugere	
Holbæk Kommunes Borgerbutik	Sagsbehandler
Svinninge Kommune	Byggesagsbehandler
Frederiksberg Kommune	Inspektionssekretær i Byggeboligafdelingen
Dragsholm Kommune	Sagsbehandler
Odense Kommune	Bygningsinspektør
Sønderborg Kommunes skatteafdeling	Sagsbehandler
Sejflod Kommune	Arbejder med boligstøtte.
Ravnsborg kommune	Sagsbehandler



Herning kommune	Skatteafdelingsmedarbejder
-----------------	----------------------------

Statslige brugere	
Erhvervs- og byggestyrelsen	Fuldmægtig
Byretten i Århus	Konsulent i domstolsstyrelsen med ansvar for tinglysningen
Slots- og ejendomsstyrelsen	Fuldmægtig
Danmarks Statistik	Fuldmægtig - Ansvar for byggevirk- somhed
Danmarks Statistik	Fuldmægtig
Danmarks Statistik	Fuldmægtig – Boligtælling og bygnings- opgørelse
Socialministeriet	Afdelingsleder - Boliganalyse og økono- mi
Kort og matrikelstyrelsen	Fuldmægtig
Energistyrelsen	Fuldmægtig
Teknologisk Institut – sekretariatet	Assistent for huseftersyn
Indenrigsministeriet, CPR-kontoret	IT-Chef
Told & Skat	Ejendomsvurdering
Forsvarets beredskabsstyrelse	Afdelingsleder
Socialministeriet	Fuldmægtig
Energistyrelsen	Fuldmægtig
Finansministeriet	Fuldmægtig
Energistyrelsen	Fuldmægtig
Kulturarvsstyrelsen	Fuldmægtig
Slots- og ejendomstyrelsen	Fuldmægtig
Socialministeriet	Specialkonsulent-boligstøtte
Indenrigsministeriet	Fuldmægtig
Miljøministeriet	Chef-konsulent



Amtslige brugere	
Vejle Amts bygningsafdeling	Ansvarlig for Amtets bygninger og ejendomme
Århus Amt - Afdeling for	Geolog, jordforurening
Storstrøms Amt	Ansvarlig for Amtets bygninger og ejendomme
Vestsjællands Amt	Ansvarlig for Amtets bygninger og ejendomme

Private brugere	
Amagerbanken	Kunde konsulent
Codan	Statistikansvarlig
Nordea Kredit	Kunde rådgiver
Alm. Brand	Kunde rådgiver
Realkredit Danmark	Kunde konsulent
Jyske bank	Kunderådgiver
Danbolig Skive	Lokal ejendomsmægler
Byggesagkyndig	Byggesagkyndig
DLR-Kredit	Kunde konsulent
Home-hovedkontor	Statistikansvarlig
Consult 88	Byggesagkyndig
PP-rådgivning	Byggesagkyndig
Alka Forsikring	Kunde konsulent
Home, Fredericia	Lokal ejendomsmægler
Byggesagkyndig ³	Byggesagkyndig

³ : Denne byggesagkyndige ønskede at være anonym i undersøgelsen,



Nykredit Mægler – Hovedkontor	Kunde konsulent
Dan-Bolig Rønne	Lokal ejendomsmægler
Handelsbanken Midtbank ⁴	Kunderådgiver
Tryg	Kunde konsulent
Sydbank	Kunderådgiver
Home-Frederiksberg	Lokal ejendomsmægler
Ny-bolig i Støvring	Lokal ejendomsmægler
Lokal ejendomsmægler ⁵	Lokal ejendomsmægler
BRFkredit	Kunderådgiver

Varmeværker	
Horsens varmeværk	Assistent
Haslev fjernvarme	Assistent
Ørlev-Terslev Kraft varmeværk	Assistent
Aabenraa fjernvarme	Overassistent
Løgstør varmeværk	Overassistent
Odder Varmeværk	Assistent
Bramming Fjernvarme	Overassistent
Lystrup varmeværk	Assistent
Grenå varmeværk	Assistent
Års varmeværk	Overassistent

⁴ Der er tale om den danske del af den bank, der opstod efter sammenlægningen mellem Midt-bank og den svenske Handelsbanken.

⁵ Denne ejendomsmægler ønskede at være anonym i undersøgelsen.



OIS-distributører	
KMD	Projektleder- løsningsansvarlig for distributørløsning til OIS
Realkreditnettet	Udviklingschef
Dansk Fjernvarme EDB	Kundekonsulent
TDC	Kundekonsulent
Lifa	Landinspektør
Carl Bro	Markedschef

Ejere	
FSB	Udlejningsansvarlig
Lejerbo	Udlejningsansvarlig
KAB-Bolig, Huslejeområdet	Bygningsansvarlig

Der er anvendt semistrukturerede interviews hvor det har været muligt at gå i dybden, samtidig med at interviewet er søgt styret, så der indsamles sammenlignelige svar. Nogle besvarelser har været kvantitative og andre af mere kvalitativ karakter.

For at sikre den bedst mulige vidensopsamling og -formidling er alle interviews foretaget af de samme konsulenter, som har rapporteret resultaterne.

Størsteparten af de interviewede er udpeget af Erhvervs- og byggestyrelsen. De øvrige interviewede er udpeget ved at kontakte organisationer og myndigheder, hvor man vidste eller havde en forventning om, at de benytter BBR i deres opgaveløsning. Ved kontakten med disse organisationer, har konsulenterne bedt om at tale med en person, der havde kendskab til og erfaring med den pågældende organisations brug af BBR.

Det er blevet forklaret interviewpersonerne, at der var tale om en evaluering af BBR-registeret, og at det drejede sig om et interview angående deres erfaringer med BBR. Langt størsteparten af de kontaktede personer var straks villige til at deltage, men enkelte kommunale brugere ønskede at drøfte deltagelsen med deres overordnede, inden de kunne give tilsagn. Enkelte byggesagkyndige og en ejendomsmægler ønskede at være anonyme.

Interviewpersonerne fik tilsendt interviewguiden nogle dage inden, de blev interviewet. På den måde havde de tid til at forberede sig på spørgsmålene og eventuelt drøfte dem med andre relevante afdelinger i organisationen.

Interviewene har i gennemsnit haft en varighed på 20-30 minutter.



5 Skema til registrering af pengestrømme

På de følgende sider er indsat et skema, der viser:

- Hvilke pengestrømme, der for hver bruger reguleres af BBR.
- Hvordan det ville være muligt at estimere disse pengestrømme.
- Hvordan fejl i BBR influerer på disse pengestrømme.

Skemaet er udarbejdet på baggrund af besvarelserne fra interviewene. Som tidligere nævnt havde interviewpersonerne ofte svært ved at estimere størrelsen på de pengestrømme, der reguleres af BBR. Skemaet er derfor delvist udarbejdet ved hjælp af konkrete oplysninger fra interviewpersonerne og delvist på baggrund af, hvad det ellers var muligt at udlede af besvarelserne.

Ligeledes er de nævnte bud på, hvordan pengestrømmene kunne estimeres heller ikke nødvendigvis nogen, der er blevet foreslået af interviewpersonerne. En del af dem er udtænkt af Epinion's konsulenter, da interviewpersonerne i flere tilfælde ikke havde bud på, hvordan størrelsen af pengestrømmene kunne estimeres.



Bruger	Hvilke pengestrømme reguleres af BBR	Hvordan kan størrelsen af disse pengestrømme estimeres	Konsekvens af fejl
Kommunale brugere	Boligsikring	Totale udgifter til boligsikring vha. oplysninger fra Danmarks Statistik	Bias kan påvirke det beløb, der udbetales.
	Byggesager	Begrænset pengepengestrøm	
	Ejendomsværdibeskatning	Totale indtægter fra ejendomsværdiskat vha. oplysninger fra Danmarks Statistik	Bias kan påvirke indtægten. Skattestoppet gør, at det ikke ville have økonomiske konsekvenser, hvis fejl i BBR blev rettet.
Statslige brugere			
Erhvervs – og byggestyrelsen	Oplysninger fra BBR er afgørende for ejers mulighed for at opdele en bygning i ejerlejligheder	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Kort – og matrikelstyrelsen	Bruges til at stadfæste adresser	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Slots- og ejendomsstyrelsen	BBR-oplysningerne vidererapporteres til Statens ejendomsinformationssystem	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Energistyrelsen	BBR-oplysningerne bruges til at udarbejde Energimærker	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Forsvarets beredskabsstyrelse	Bruges kun sjældent. Bruges til at supplere forsvarrets egne registre.	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Energistyrelsen	Bruges til varmebehovsmodel, analyser, ministerbetjening osv.	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	

Bruger	Hvilke pengestrømme reguleres af BBR	Hvordan kan størrelsen af disse pengestrømme estimeres	Konsekvens af fejl
Energistyrelsen	Udarbejdelse af ELO (Energiledelsesordningen)	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Slots- og ejendomsstyrelsen	Bruges til opdatering af egne oplysninger	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Danmarks statistik	Bruges til at beregne byggestanden og bygningsvirksomheden i Danmark	Ingen pengestrøm	
Danmarks statistik	Udfører statistiske beregninger der blandt andet danner grundlag for udbetalingen af bloktilskud	Oplysninger om bloktilskudenes størrelse kan skaffes fra Danmarks Statistik. BBR oplysningernes indvirkning på det samlede bloktilskud kan vurderes ved at se på de beregningsmodeller, der benyttes til at beregne bloktilskuddet.	Nulsumsspil. Hermed menes, at det samlede beløbs størrelse ikke ændres af fejl i BBR, men at fejl i BBR ændrer på fordelingen.
Danmarks statistik	Beregner byggeaktiviteten i Danmark	Ingen pengestrøm	
Socialministeriet	Beregner de økonomiske konsekvenser af lovforslag på boligområdet herunder DUT.	Kan påvirke på samme måde som bloktilskud.	Nulsumsspil. Se forklaring ovenfor.
Socialministeriet	Bruges til spørgsmålsbesvarelse, kontrol og lovforberedende arbejde.	Ingen pengestrøm	
Finansministeriet	Bruges til analyser.	Ingen pengestrøm	
Indenrigsministeriets CPR-kontor	Kommunerne samkører med CPR for at kontrollere, at folk ikke bor permanent i sommerhuse og for at godkende flytninger. Bruges også til boligsikring.	Pengestrøm ved kontrol af sommerhuse er begrænset. Boligsikring estimeret andetsteds	Nulsumsspil. Se forklaring ovenfor.

Bruger	Hvilke pengestrømme reguleres af BBR	Hvordan kan størrelsen af disse pengestrømme estimeres	Konsekvens af fejl
Socialministeriet	Boligsikring	Allerede noteret	Bias kan påvirke det beløb, der udbetales.
Indenrigsministeriet	Kommunal udligning	Kan påvirke på samme måde som bloktilskud.	Bias kan påvirke det beløb, der udbetales.
Miljøministeriet	BBR bruges til at beregne anvendelsen af arealer i Danmark. Disse beregninger danner grundlag for politikformulering og vurdering af planer	Uklar pengestrøm	
Teknologisk Institut	Leveres til de konsulenter, der udarbejder tilstandsrapporter	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Tinglysningen	Oplysningerne fra BBR benyttes ikke i den offentlige tinglysning	Ingen pengestrøm	
Told & Skat	Oplysningerne indgår i ejendomsvurderingen	Totale indtægter fra ejendomsværdiskat vha. oplysninger fra Danmarks Statistik	
Told & Skat	Oplysningerne indgår i ejendomsvurderingen	Totale indtægter fra ejendomsværdiskat vha. oplysninger fra Danmarks Statistik	
Amtslige brugere			
Vejle Amts Bygningsafdeling	Supplerer Amtets egne oplysninger med BBR	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Århus Amts afdeling for jordforurening	Bruger oplysningerne fra BBR til at kortlægge forurenede grunde.	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Storstrøms Amt	Ajourføring og opdatering af egne databaser	Ingen pengestrøm	

Bruger	Hvilke pengestrømme reguleres af BBR	Hvordan kan størrelsen af disse pengestrømme estimeres	Konsekvens af fejl
Vestsjællands Amt	Påvirker salgs- og udlejningspriser af Amtets ejendomme	Begrænset pengestrøm – svær at estimere	
Private brugere			
Banker	Ejendoms- og kreditvurdering ved udlån	BBR indgår som delement i vurdering. Pengestrøm kan ikke umiddelbart vurderes.	
Forsikringselskaber	Indgår i fastsættelse af tariffer og præmier, ved behandling af skadessager, tilstandsrapporter, ved litrering og i generelle statistiske beregninger.	BBR indgår som delement i vurdering. Pengestrøm kan ikke umiddelbart vurderes.	
Kreditforeninger	Kredit- og Ejendomsvurdering	BBR indgår som delement i vurdering. Pengestrøm kan ikke umiddelbart vurderes.	
Lokale ejendomsmæglere	Indgår i salgsoptstillingen og ved prisfastsættelsen	BBR indgår som delement i vurdering. Pengestrøm kan ikke umiddelbart vurderes.	
Byggesagkyndige	Indgår i tilstandsrapporten og i beregningen af Energimærket	BBR indgår som delement i vurdering. Pengestrøm kan ikke umiddelbart vurderes.	
Forsyningsselskaber			
Varmeværker	Indgår i beregningen af den faste varmeafgift	Oplysningerne om varmeværkernes indtægter fra varmeafgiften kan evt. fremskaffes fra Danske Fjernvarmeværkers forening. Herefter kan BBR-oplysningernes indvirkning herpå beregnes på baggrund	Nulsumsspil. Se forklaring ovenfor.

Bruger	Hvilke pengestrømme reguleres af BBR	Hvordan kan størrelsen af disse pengestrømme estimeres	Konsekvens af fejl
		af de beregningsnøgler, varmeværkerne benytter til at fastsætte den faste varmeafgift.	
Elværker	Afgør hvorvidt en kunde er berettiget til en reduktion i sin el-afgift.	Reduktionen udbetales af Told og Skat, hvorfor oplysninger om beløbets størrelse må kunne skaffes her.	Bias kan påvirke det beløb, der udbetales.
OIS-distributører	Sælger data videre	Ingen direkte pengestrøm bortset fra salget.	
Ejere			
FSB	I forbindelse med ejendomsskatter og boligsikring	Uklar pengestrøm	
Lejerbo	Bruger dem til at skaffe sig overblik over, hvad der foregår	Uklar pengestrøm	
KAB-Bolig, Huslejeområdet	Ved lån i ejendommene og boligsikring til lejerne	Uklar pengestrøm	