

Forord

At købe og sælge bolig er for de fleste danskere en væsentlig og kompliceret proces, som det er regeringens ambition at gøre så overskuelig som overhovedet muligt. Samtidig er det vigtigt at boligmarkedet fungerer effektivt, således at bolighandel ikke er unødigt ressourcetungt for forbrugere og professionelle.

Derfor offentliggjorde regeringen i januar 2005 oplægget ”Bedre og billigere bolighandel”. Oplægget indeholdt 12 konkrete initiativer, som har til formål at sikre, at det bliver bedre og billigere at købe, sælge og eje bolig.

Et af de 12 initiativer er etableringen af en samlet, offentlig boligportal – Boligejer.dk – der skal fungere som den naturlige indgang til data og informationer relevante for bolighandel. Udviklingen af Boligejer.dk er baseret på den nuværende Offentlige Informationsserver (OIS), som giver forbrugere og virksomheder (professionelle rådgivere, realkreditinstitutter m.fl.) adgang til en lang række ejendomsdata. Den nye portal blev lanceret primo 2006 og indeholder en række data og trin-for-trin-vejledninger indenfor køb, salg og byggeri. Baggrunden er en ambition om, at ejendomshandel i langt højere grad skal kunne gennemføres digitalt.

Denne rapport tager udgangspunkt i portalens lancering og præsenterer Erhvervs- og Byggestyrelsens vision for et fuldt digitaliseret ejendomsmarked. En stor udfordring på vejen mod et fuldt digitaliseret ejendomsmarked er at sikre borgere og virksomheder digital adgang til alle data, som er relevante ved køb og salg af boliger. Derfor bygger rapporten på en omfattende analyse af de mange forskellige datatyper på områder, som eksisterer i dag. På denne baggrund indeholder rapporten forslag til 24 konkrete initiativer, som vil bidrage til digitaliseringen af ejendomshandlen ved at stille data til rådighed for forbrugerne via Boligejer.dk og for virksomheder og myndigheder via OIS. Initiativerne angår primært *adgangen* til data og kun sekundært digitaliseringen af enkelte – på nuværende tidspunkt – papirbaserede data.

Det er Erhvervs- og Byggestyrelsens håb, at rapportens konklusioner vil være nyttige for alle, som beskæftiger sig med udviklingen af ejendomshandel. Arbejdet med rapporten har indebåret et stort afdækningsarbejde og Erhvervs- og Byggestyrelsen ønsker på den baggrund at takke alle, som har bidraget med viden og erfaringer.

- **Scenarium 2:** Bygger videre på scenarium 1 og omfatter en yderligere videreudvikling af Boligejer.dk og OIS, således at der er fuld integration mellem forbrugernes udfyldelse af blanketter på portalen og de offentlig myndigheders sagsbehandling. Desuden har sælger mulighed for at give rådgivere og potentielle købere digital adgang til personfølsomme oplysninger, som beskriver sælgers ejendom. Alle typer offentlige data, som kan hjælpe forbrugeren i en ejendomshandel (f.eks. oplysninger om lokale folkeskoler) formidles desuden via Boligejer.dk.
- **Scenarium 3:** Bygger videre på scenarium 1 og 2 og omfatter også en digitalisering af forretningsflows mellem private parter. Alle private dokumenter i en ejendomshandel er standardiseret og digitaliseret, og alt relevant lovgivning er moderniseret, således at købsaftaler f.eks. kan underskrives elektronisk. En ejendomshandel vil således fra start til slut kunne gennemføres på basis af digitale dokumenter, og forbrugeres og rådgiveres beslutningsgrundlag vil bestå af den rette mængde, relevant og velstruktureret digital information.

Scenarierne fremstår umiddelbart successive, således at realiseringen af nr. 2 f.eks. forudsætter realiseringen af nr. 1. De kan dog også opfattes som af hinanden uafhængige bud på en mulig udvikling indenfor de kommende ti år. I tilknytning til denne rapport er der udarbejdet en handlingsplan indeholdende 24 initiativer², som i detaljer beskriver, hvordan scenarium 1 og 2 kan realiseres ved at sikre øget adgang til data. En analyse af de nødvendige initiativer for en realisering af scenarium 3 kan først meningsfuldt gennemføres på et senere tidspunkt.

Ligeegyldigt hvilket scenarium der i fremtiden realiseres, forudsætter udviklingen af et digitaliseret ejendomsmarked et tæt og tillidsfuldt samarbejde mellem en bred kreds af både private og offentlige interessenter. Der er derfor i arbejdet med lanceringen af Boligejer.dk lagt stor vægt på, at indhente meningstilkendegivelser fra alle interessenter. Det er Erhvervs- og Byggestyrelsen forhåbning, at dette vil være et godt grundlag for på sigt at sikre den nødvendige konsensus omkring digitaliseringen af ejendomshandlen.

² Erhvervs- og Byggestyrelsen (2006).

realiseres. Denne rapport bygger videre på resultaterne fra alle tre leverancer og markerer afslutningen på arbejdsgruppens arbejde.

- En salgsoptilling.
- Et udkast til en købsaftale.

Ifølge §§ 10 og 11 i lov om omsætning af fast ejendom kan den enkelte forbruger betale vederlag til formidleren efter to principper:

- *Vederlag efter regning*, hvor formidlingsaftalen indeholder en specifikation af de ydelser, der indgår i aftalen, samt en oplysning om det vederlag, der betales for hver enkelt ydelse.
- *Resultatafhængigt vederlag*, hvor formidleren alene har krav på vederlag, hvis købsaftalen underskrives og gennemføres inden formidlingsaftalens ophør. Der skal oplyses om vederlaget for hver enkelt ydelse. Dog kan ovennævnte ydelser efter § 17, stk. 1, angives med et samlet vederlag.

Desuden er formidleren forpligtet til at oplyse om eventuelle provisioner og rabatter fra samarbejdspartnere, f.eks. penge- og realkreditinstitutter, jf. lovens § 16. Endvidere skal formidleren gøre forbrugeren bekendt med muligheden for at få oplyst størrelsen af provision, rabatter mv.

Det er desuden muligt at foretage såkaldte licitationssalg, hvor potentielle købere opfordres til at afgive deres købstilbud i en lukket budrunde. Der gælder ingen lovgivning for budrunderne, men Dansk Ejendomsmæglerforening og Forbrugerrådet har fastsat etiske normer om budrunder. Som ved almindeligt salg kan sælger vælge mellem de indkomne bud eller helt undlade at sælge ejendommen til en af de bydende.

Ifølge loven har formidlerens pligt til at drage omsorg for både købers og sælgers interesser. Formidleren skal dog primært varetage sælgers interesser som følge af den indgåede formidlingsaftale om salg. Formidleren må ikke havne i interessekonflikter, hvor der kan opstå tvivl om formidlerens evne til at varetage sælgers interesser. Som konsekvens her af må ingen være formidler for både sælger og køber i den samme handel, jf. lov om omsætning af fast ejendom § 15.

3.2 Køb- og salgsprocessen

De forskellige faser i en ejendomshandel er gengivet i figur 3.1. Forinden køber og sælger mødes og sammen gennemfører handlen – illustreret ved den stiplede kasse – skal de hver især igennem forskellige, indledende faser. Køber skal bl.a. beslutte sig for de kriterier, som han/hun vil købe bolig efter, mens sælger skal afgøre, hvordan han/hun vil sælge den nuværende bolig. Efter handlens berigtigelse skilles parterne igen, illustreret ved de modsatrettede pile.

I de følgende to afsnit er henholdsvis købs- og salgsprocessen beskrevet. I gennemgangen er fokus lagt på faserne i salgsprocessen, idet flere af faserne i købsprocessen er identiske med disse. Afsnittene indeholder desu-

vurdering af ejendommen, samt evt. andre kriterier (f.eks. sælgers generelle bedømmelse af formidleren og dennes markedsføring) vælger sælger en ejendomsmægler til at bistå med salget af ejendommen.

Forbrugerne vælger typisk ejendomsmægler ud fra et begrænset antal oplysninger om den enkelte ejendomsmægler. Det kan være oplysninger om ejendomsmægleren via dennes hjemmeside eller via evt. erfaringer fra tidligere kunder. Mere udførlige oplysninger om ejendomsmæglere, der bl.a. beskriver den gennemsnitlige liggetid for ejendomme, samt mæglerens gennemsnitlige salær, findes alene digitaliseret i private virksomheders registre – Realkreditnettet tilbyder f.eks. datatyper på dette område. Oplysningerne er derfor ikke tilgængelige for forbrugere, men kan tilgås af virksomheder mod betaling.

I forbindelse med den efterfølgende besigtigelse af ejendommen vil ejendomsmægleren typisk bede sælgeren om en del af ejendommens dokumenter. Dette sikrer, at ejendomsmægleren kan vurdere ejendommen udførligt. Såfremt sælger ikke er i besiddelse af de relevante dokumenter, fremskaffer ejendomsmægleren dem efter aftale med sælger, jf. formidlingsaftalen. Som det fremgår af tekstboks 3.1 er der tale om et væsentligt antal oplysninger, som skal indhentes hos både offentlige og private parter⁷.

Tabel 3.1: Oversigt over oplysninger efterspurgt af ejendomsmæglere

Oplysning	Register	Nødvendig oplysning ⁸
Ved hussalg:		
Adkomstdokument for ejendommen (skødet)	P & O	Ja
BBR-ejermeddelelse	O	Ja
Bygningsattester/ibrugtagningstilladelser	P & O	Nej
Ejendomsskattebillet samt kvittering	O	Ja
Ejendomsværdiattest	O	Ja
Evt. bygningstegninger	P & O	Nej
Evt. energimærke	P & O	Ja
Evt. kvittering for betalt vandafgift og varmekonsum	P & O	Ja
Evt. lejekontrakt	P	Ja
Evt. tilstandsrapport	P & O	Nej
Forsikringspolice for ejendommens forsikring, samt kvittering for præmie	P	Ja

⁷ Ud over de i tekstboks 3.1 nævnte oplysninger, er et mindre antal offentlige blanketter også obligatoriske ved bolighandler. En fuldstændig fortegnelse over oplysninger og blanketter, som helt eller delvist kan trækkes fra offentlige registre, og som er nødvendige ved bolighandler, fremgår af bilag 3 til projektets handlingsplan (Erhvervs- og Byggestyrelsen (2006)).

⁸ Kolonnen beskriver, hvorvidt en given oplysning er at betragte som nødvendig for sælger og/eller køber i forbindelse med en bolighandel, jf. bilag 3 til projektets handlingsplan (Erhvervs- og Byggestyrelsen (2006)).

Oplysning	Register	Nødvendig oplysning ⁸
(Grund)ejnerforeningens vedtægter m.m. samt kvittering for kontingent	P	Ja
Kvitteringer for evt. ombygninger m.m. efter 1985	P	Nej
Matrikelkort	O	Ja
Opgørelse over evt. udgifter til renovation, kloakafgifter, grundejerforening mv.	P & O	Ja
Pantebreve vedrørende realkreditlån (kopi)	P & O	Nej
Pantebreve vedrørende realkreditlån (kvittering og årsopgørelse)	P	Nej
Private pantebreve (kopi)	P & O	Nej
Private pantebreve (kvittering)	P	Nej
Placering af evt. olietank	P & O	Ja
Servitutter, deklARATIONER og anvendelsesbegrænsninger	P & O	Ja
Ved lejlighedssalg desuden:		
Betalte fællesudgifter, som hviler på lejligheden (kvittering)	P	Ja
Ejerlejlighedskort	P & O	Ja
Evt. overførelsesregnskab (ved nyopførsel)	P	Ja
Evt. sikkerhedsstillelse til ejerforeningen (kopi)	P	Ja

Nøgle: O) Oplysninger er indeholdt i offentlige registre; P) Oplysningerne findes hos sælger og/eller private virksomheder; og P & O) Oplysningerne findes i offentlige registre, hos sælger og/eller private virksomheder.

En række af de ovenstående oplysninger omfatter alene forhold mellem private parter, hvorfor de i sagens natur opbevares af ejeren (det vil sige sælger), en privat virksomhed og/eller en forening. Disse oplysninger vedrører bl.a. betalt kontingent for ejer- eller grundejerforening, kvittering for betalt vandafgift og kvitteringer for ombygninger.

Offentlige ejede data, der er digitaliseret og samlet i centrale registre, har boligejeren i dag typisk adgang til via OIS, som trækker på oplysninger fra ni offentlige registre. OIS indeholder bl.a. oplysninger om boligareal, vurderingspris og ejerforhold. Oplysningerne er gratis tilgængelige for forbrugerne via www.ois.dk, mens en halv snes private dataleverandører mod betaling viderefremidler oplysningerne til virksomheder og myndigheder. Forbrugerne har derudover mulighed for at udskrive egen BBR-ejermeddelelse, tingbogsoplysninger og tilstandsrapport.

Med lanceringen af Boligejer.dk fik forbrugerne adgang til flere delvist præudfyldte dokumenter⁹. Derudover vil en række oplysninger blive tilgængelige via dynamiske temakort – det vil sige kort, hvor det f.eks. er muligt at se den gennemsnitlige salgspris pr. kvadratmeter i en given

⁹ I første omgang vil det være muligt for købere at generere skøder og købstilbud med præudfyldte oplysninger. Det forventes, at det inden for kort tid, tillige vil være muligt at generere præudfyldte salgsoptillinger og BBR-ejermeddelelser.

mange besøgende. En af årsagerne til dette er, at skatteyderne her kan se resultatet af ændringer i deres forskudsregistrering med det samme. Således er det også centralt, at internetløsninger indenfor ejendomshandel giver forbrugeren flere og bedre valgmuligheder – f.eks. i form af adgang til langt flere data relevant ved ejendomshandel eller øjeblikkelig/kortere sagsbehandling hos en myndighed.

- *Driver # 3 – billigere og bedre ejendomshandel:* Den øgede digitalisering af data, som er relevant ved ejendomshandel, vil på sigt gøre det muligt for forbrugerne at overtage en større del af informationsindsamlingen i salgsprocessen. Vælger en forbruger at benytte denne mulighed, vil det betyde en lavere pris på formidlerens bistand. Forbrugerne har derfor et økonomisk incitament til i højere grad at benytte sig af de digitale oplysninger. Samtidig får formidlerne mulighed for at fokusere deres serviceydelser på andre dele af forretningsflowet, f.eks. ved at tilbyde deres kunder nye og bedre produkter. Det offentlige vil ligeledes nyde godt af den øgede digitalisering, idet sagsbehandlingssystemer kan effektiviseres.
- *Barriere # 1 – manglende kendskab til mulighederne:* Skal forbrugerne i højere grad anvende internettet til dele af ejendomshandlen, er det centralt, at deres kendskab til mulighederne er stort. Forbrugerne mister hurtigt tålmodigheden og vælger internettet fra, såfremt den service de søger, ikke nemt kan findes. I stedet vælger de så at henvende sig personligt eller via telefon til rådgiveren eller myndigheden –henvendelser, som driver sagsbehandlingstider og -omkostningerne i vejret. Da internettet og elektronisk kommunikation er et ungt medie, er der desuden forsat mange forbrugere, som er usikre på, hvordan mere komplicerede forretningsgange gennemføres.
- *Barriere # 2 – bekymring over sikkerhed:* Mange forbrugere er bekymrede over at anvende internettet til transaktioner, som involverer fremsendelsen af personoplysninger. Det er tilfældet med mange henvendelser til rådgivere og myndigheder i forbindelse med en ejendomshandel, hvor der typisk skal oplyses formue, indkomst og/eller CPR-nr. Det er indlysende, at de systemer, der opbygges som led i digitaliseringen af ejendomshandel, skal være sikre og overholde gældende lovgivning. Men det er også centralt, at det høje sikkerhedsniveau formidles til forbrugerne, så bekymringer af denne art ikke afholder dem fra at udnytte mulighederne. Er der f.eks. tale om kommunikation med en offentlig myndighed, skal det fremgå tydeligt af alle skærbilleder.
- *Barriere # 3 – fasttømrede vaner:* Vi er alle vanemennesker – også når det kommer til store investeringer som køb af ny bolig. Derfor skal digitale løsninger knyttes an til eksisterende forbrugsvaner indenfor ejendomshandel. Det er f.eks. ikke realistisk, at almindelige forbrugere vil kaste sig ud i et fuldt digitaliseret handelsflow. I stedet

liseringen af datatyperne på nuværende tidspunkt. For alle initiativerne gælder det, at det er en forudsætning, at der kan opnås konsensus om initiativernes realisering mellem de relevante private og offentlige interessenter på boligområdet. Handlingsplanen inddeler på denne baggrund initiativerne i tre grupper:

- **Gruppe 1** indeholder 11 initiativer, som anbefales realiseret i perioden 2007-2009. Initiativerne i denne gruppe er primært initiativer, der retter sig mod formidling af offentlige data og omfatter bl.a. adgang til ejendomsskattebilletten, tilstandsrapporter, det kommunale ejendomsoplysningsskema, oplysninger om rådighedsindskrænkninger, men også nogle enkelte private oplysninger, som f.eks. oplysninger om ejendomsmæglere og udbudspriser. Med disse initiativers realisering vil forbrugere og rådgivere have digital adgang til stort set alle offentligt ejede oplysninger, som er nødvendige i en ejendomshandel. Gennemførelse af initiativerne i denne gruppe medfører stort set, at det i kapitel 5 beskrevne scenarium 1 vil blive til virkelighed.
- **Gruppe 2** indeholder 13 initiativer, som anbefales realiseret i perioden 2009-2011. Initiativerne i denne gruppe omfatter bl.a. adgang til vurderingsattesten, tidligere salgspriser, skoledistrikter, fredede og bevaringsværdige bygninger samt kriminalitetsstatistikker. Realiseres disse initiativer, vil forbrugerne få adgang til en række supplerende oplysninger om en given ejendom og et givent boligområde. Gennemførelse af initiativerne i denne gruppe medfører stort set at det i kapitel 5 beskrevne scenarium 2 vil blive til virkelighed.
- **Gruppe 3** indeholder fem initiativer, som det ikke anbefales at realisere på nuværende tidspunkt. Initiativerne i denne gruppe omfatter bl.a. oplysninger om ejer-, grundejer- og andelsboligforeninger, luftforurening samt bygningstegninger. For disse skønnes det, at den samfundsmæssige værdi af en digitalisering ikke står mål med udgifterne og/eller de administrative byrder forbundet med digitalisering. Forklaringen er, at oplysningerne ikke er nødvendige ved en ejendomshandel og/eller at oplysningerne på nuværende tidspunkt kun i meget begrænset omfang opbevares centralt. Initiativernes realisering bør dog løbende vurderes, idet den teknologiske udvikling kan medføre, at en digitalisering senere hen vil være fornuftig.

De forventede omkostninger til initiativernes realisering dækker de samlede samfundsmæssige udgifter til evt. digitalisering af data, etablering af dataadgang og –distribution fra OIS, samt præsentation af data på Boligejer.dk. Evt. udgifter til frikøb af data og udbudsforretninger, samt udgifter til vedligeholdelse og drift er ikke medtaget²⁹. Ligeledes inkluderer de

²⁹ De årlige vedligeholdelses- og driftsomkostninger ved de foreslåede initiativer forventes at være ca. 18,0 % (svarende til 5,5 mio. kr.) af de samlede etableringsomkostninger. Evt. udgifter til frikøb og udbudsforretninger afhænger af forhandlinger med den rele-

forventede omkostninger ikke offentlige digitaliseringstiltag, som på nuværende tidspunkt er besluttet (f.eks. Justitsministeriets digitalisering af tingbogen og Miljøministeriets etablering af Danmarks Miljøportal).

Det bør desuden understreges, at vurderingen af omkostningerne alene er en omtrentlig vurdering. Den teknologiske udvikling betyder at IT-løsninger generelt billiggøres, men omvendt er det på forhånd vanskeligt præcist at vurdere det nødvendige omfang af en løsning. Da der desuden er taget udgangspunkt i standardpriser, vil de endelige omkostninger ved realiseringen af de enkelte initiativer formodentlig afvige en smule fra de anførte.

Det skønnes, at de samfundsmæssige besparelser som følge af initiativerne inden for en kort årrække vil overstige omkostningerne³⁰.

Ud over de 29 overvejede initiativer, som er gennemgået i handlingsplanen, eksisterer der en række oplysninger, som vil nuancere forbrugerne mulighed for at vurdere et givent boligområde yderligere, men som arbejdsgruppen har valgt ikke at behandle. Denne gruppe omfatter dels kommunale nøgletal (f.eks. takster og udgifter til daginstitutioner), som forventes inkluderet på Boligejer.dk i løbet af 2006/2007, og dels en række meget lidt anvendte rådighedsindskrænkninger.

Endelig vil realiseringen af de 24 initiativer sammenholdt med den igangværende digitalisering af tinglysningsprocessen åbne mulighed for helt nye tiltag. Når de mange oplysninger er digitaliseret og tilgængelige på Boligejer.dk og OIS vil det være muligt at forenkle forretningsflowet på helt nye måder, som det i dag er svært at vurdere. Beskrivelsen af scenarium 3 i kapitel 5 giver et indtryk af nogle af disse muligheder, men omkostningerne i forbindelse hermed har ikke været del af arbejdsgruppens vurdering.

6.2 Barrierer for adgang til data

Arbejdsgruppens kortlægning af de enkelte datatyper har vist, at der eksisterer en række barrierer, som er nødvendige at overvinde, såfremt forbrugere, virksomheder og myndigheder skal høste det fulde udbytte af de anbefalede initiativer. For nogle datatyper er det alene en teknisk barriere, der skal overvindes, mens den fulde udnyttelse af andre datatyper fordrer, at en kombination af barrierer overvindes.

Det er centralt at understrege, at de anbefalede initiativer i en række tilfælde bygger oven på andre interessenters tiltag og forudsætter den succesfulde færdiggørelse af flere igangværende projekter (f.eks. digitaliseringen af tingbogen og etableringen af Danmarks Miljøportal).

vante dataejer, samt den præcise udformning af udviklingsopgaven. Arbejdsgruppen har derfor ikke vurderet disse udgifter.

³⁰ En nærmere vurdering af de samfundsmæssige fordele ved initiativerne har ikke været del af arbejdsgruppens kommissorium.

Den endelige gevinst ved formidlingen af data tilfalder således ikke nødvendigvis de parter, som påtager sig omkostningerne hertil. Generelt er der nemlig mange private og offentlige aktører, som drager nytte af den lettere adgang til data, mens udgifterne typisk vil skulle bæres af dataejeren. Der er derfor behov for at overveje mekanismer, som kompenserer de omkostningstyngende parter og derved øger incitamentet til at realisere initiativerne. Sådanne mekanismer kan f.eks. være centralt frikøb af data eller brugerbetaling for anvendelsen af data.

6.3 Præsentation af data

I kapitel 4 blev det forklaret, hvordan det er muligt at tale om fire forskellige digitaliseringsniveauer, som indeholder trinvis større funktionaliteter. Jo flere funktionaliteter, der er indeholdt i præsentationen af data, jo bedre er det muligt for forbrugeren og en evt. rådgiver at anvende data i de relevante faser af ejendomshandlen.

I handlingsplanen er det derfor for hvert initiativ vurderet, hvilken type præsentationsmetode, der vil give forbrugeren det største udbytte af den pågældende datatype på Boligejer.dk³³. Vurderingen tager udgangspunkt i den følgende liste over præsentationsmetoder, som er opstillet ud fra en vurdering af en lang række metoders anvendelighed ved formidling af data relevant ved bolighandler:

- **Dynamisk tekst:** Kan med fordel benyttes til fremstillingen af specifikke oplysninger, som forbrugeren ikke har behov for at anvende i andre applikationer. På grundlag af enkeltopslag kan oplysningerne struktureres, så de passer naturligt sammen med Boligejer.dks øvrige indhold.
- **Kort:** Kan med fordel benyttes, hvor geografiske punkter har en betydning. Kan anvendes til enkeltoplysninger på en bestemt ejendom (f.eks. placeringen af beskyttelseslinjer), lokalområdet og aggregerede oplysninger (f.eks. temakort med ejendomsvurderingerne).
- **Attest:** Kan med fordel benyttes, hvis oplysninger skal fremstå på en bestemt form. Attesten genereres i PDF-format, således at den ikke kan redigeres af brugeren og kan fremstå identisk med evt. tilsvarende attester i papirform.
- **Beregner:** Kan med fordel benyttes til at illustrere komplekse sammenhænge, der er afhængige af en række variable forhold. Brugeren indtaster egne oplysninger og/eller definerer en række valg på en simpel brugerflade og præsenteres øjeblikkeligt for resultatet af den komplekse beregning.

³³ Vurderingen af præsentationsmetoder er ikke relevant i forhold til OIS, da data herfra typisk kanaliseres direkte ind i virksomheders og myndigheders sagsbehandlingssystemer.

punkt – analoge data. Den første gruppe af initiativer vil sikre, at stort set alle offentligt ejede oplysninger, som er nødvendige i en ejendomshandel bliver tilgængelige for forbrugerne via Boligejer.dk og for rådgiverne via OIS. Realiseringen af den anden gruppe af initiativer vil betyde, at forbrugere og rådgivere vil få adgang til en lang række supplerende oplysninger om ejendomme og boligområder. Samlet set vurderes det, at de anbefalede tiltag vil opfylde regeringens målsætning om, at forbrugernes omkostninger ved brug af formidlere skal reduceres, samt at differentieringen i rådgivernes ydelser øges i forhold til i dag. Desuden vil initiativerne medføre væsentlige administrative lettelser for formidlere og rådgivere.

De samlede omkostninger for de to grupper initiativer forventes at være ca. 30,0 mio. kr. Dette beløb inkluderer dog ikke offentlige digitaliseringstiltag, som på nuværende tidspunkt er besluttet. Realiseres alle de foreslåede initiativer, betyder det, at de to første scenarier beskrevet i rapportens kapitel 5 vil blive til virkelighed indenfor ca. 5 år. Det skønnes, at de samfundsmæssige besparelser som følge af initiativerne inden for en kort årrække vil overstige investeringerne.

Endelig vil realiseringen af de 24 initiativer, sammenholdt med den igangværende digitalisering af tinglysningsprocessen, formodentlig give en række helt nye muligheder, som i dag er svære at forudsige præcist. Beskrivelsen af scenarium 3 giver et indtryk af nogle af disse muligheder, men omkostningerne i forbindelse hermed har ikke været del af arbejdsgruppens vurdering.

Afslutningsvist er det på sin plads at understrege, at digitaliseringen af ejendomsmarkedet forudsætter et tæt og tillidsfuldt samarbejde mellem en bred kreds af både private og offentlige interessenter. De foreslåede initiativer bygger således oven på andre interessenters tiltag og forudsætter den succesfulde færdiggørelse af flere igangværende projekter. Erhvervs- og Byggestyrelsen vil derfor også i fremtiden tage skridt til at sikre opbakning til udviklingen fra alle parter.

