



Nyhedsbrev september 2018

## Nyheder fra Matriklens Udvidelse og Ejerfortegnelsen

---

### Indhold:

- Siden sidst
- Implementering af Matriklens Udvidelse
- Support
- Adressevektorer
- Det nye digitale udstykningskontrolskema
- Bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 41
- Låste sager i tinglysningsløjfen
- Sager der er afvist af tinglysningsretten
- Uoverensstemmelser mellem registreringsdatoer i tingbogen og matriklen

[Til toppen](#)

### Siden sidst

---

Første etape af Matriklens Udvidelse er i drift

Den 7. juni gik GST, som planlagt, i luften med 1. etape af Matriklens Udvidelse med ændringerne vedrørende samlet fast ejendom (jordstykker). Samtidig blev den nye Ejendomsregistreringsportal, ERPO, taget i brug.

Overgangen til de nye systemer var vanskeligere end ventet, og vores supportfunktion havde rigtig travlt de første uger. De første fejl omhandlede NemID logon problemer, men også andre problemer viste sig. I midten af juli begyndte situationen at normalisere sig, og supporten var i stand til at følge med de indkomne henvendelser.

I øjeblikket fungerer systemet generelt tilfredsstillende for de fleste brugere, men der er stadig nogle "børnesygedomme", hvor enkelte brugere har sager i klemme. Der arbejdes hårdt på at få problemerne løst! Fokus er nu også på at få skrevet flere vejledninger til brugerne, læs fx her hvordan supplerende dokumenter i **sagerne skal håndteres**:

Der har dog også været nogle tilfælde hvor problemerne kunne have været løst, ved at brugerne havde læst vejledninger og brugermanualer eller undersøgt om problemet skyldtes interne problemer i egne systemer.

Det er fortsat planen, at det nye digitale udstykningskontrolskema, som erstatter det grønne skema, vil blive taget i brug til årsskiftet. Og i foråret 2019 vil Matriklen for alvor blive udvidet med ejerlejligheder og bygning på fremmed grund. Samtidig vil det nye register Ejerfortegnelsen blive sat i drift.



[Til toppen](#)

## Implementering af Matriklens Udvidelse

Gennemførelsen af første etape af Matriklens Udvidelse var den første implementering i en række, som kommer til at strække sig ind i foråret 2019.

Den 1. november 2018 implementeres adressevektoren i Ejendomsregistreringsportalen.

Den 1. januar 2019 indføres det nye udstykningskontrolskema.

I foråret implementeres:

- Registrering af bygning på fremmed grund i matriklen
- Registrering af ejerlejligheder i matriklen
- Ejendomsbeliggenhedsregisteret
- Ejerfortegnelsen
- Udvidelser til BBR (ejerlejlighedstilknytning til BBR-enhed).

I forbindelse med forårets implementeringer vil der være en række lukkevinduer, dvs. perioder, hvor der er lukket for registreringer i de berørte registre. Der vil blive informeret nærmere herom på et senere tidspunkt

[Til toppen](#)

## Support

Overgangen til den nye support indberetningsportal på hjemmesiden er forløbet godt, og det har været en stor hjælp for supporten ved første etape af Matriklens Udvidelse. Når I opretter opgaver, er det vigtigt, at I detaljeret beskriver fejlene. Jo flere skærmdumps og filer I vedhæfter, jo lettere og hurtigere kan vi hjælpe jer. F.eks. gør I opgaven lettere for os, hvis I vedhæfter XML filen ved problemer med indsendelse og oplyser SagsID på sager, der er indsendt til GST.

Ved MIA problemer, der omhandler selve sagen, vil det lette opgaveløsningen, hvis I fremsender "MIA eksport sagen".

Læs mere herom i MIA manualen i [afsnit 6.2.1 på side 104](#):

Ud over problemer med MIA sager, så er GST klar med en opdatering af MIA, MIA 3.01.04c. Opdateringen indeholder kun en ændring, hvor:

Bruger vil ikke længere kunne tilgå kortvinduet i MIA efter importeret CAD\_til\_MIA.dsfl som er behæftet med fejl. Denne opdatering er meget vigtig, derfor bedes alle firmaer at opdatere deres MIA.

MIA support er lukket og supporten til MIA og ERPO er nu samlet i Supportportalen. Flytningen er sket for at gøre indberetningen af fejl i ERPO og MIA mere simpel og overskuelig. Senere på året vil MAO support også komme på portalen.

I forbindelse med løsningen af vores supportopgaver, kan der være situationer, hvor det vil være en fordel, at supporten kan se jeres skærm. I sådanne tilfælde vil supporten kontakte jer og anvende programmet TeamViewer til at se jeres skærm. Hvis I ikke allerede har programmet installeret, kan det downloades på [www.gst.dk](http://www.gst.dk) under SUPPORT → GST-support Fjernstyring. Samme sted på hjemmesiden ligger der også en vejledning til fjernstyring.

[Til toppen](#)

## Adressevektorer

GST har tidligere informeret om at adressevektor i ERPO bliver sat i drift i efteråret 2018. Gældende fra 1. januar 2019 vil styrelsen stille krav om, at adressevektor er tilknyttet i sager, hvor der er krav herom. For sager, der er indsendt til GST inden den 1/1-2019 vil vi ikke kræve adressevektorer tilknyttet. Der planlægges test med CAD leverandører og landinspektører i oktober måned for at sikre at firmaerne har tilstrækkelig tid til at tilpasse sig til de nye krav. Der vil blive udsendt yderligere informationer om processen senere.

Adressevektoren er landinspektørens forslag til adressemyndighedens fastsættelse af en ny adresses adgangspunkt og vejpunkt. Formålet med adressevektorer, er at gøre det nemmere at finde vej i området tidligt i byggemodningsprocessen, samt at forbedre anvendelsen af adresser til transportplanlægning og navigation. Landinspektøren skal kun give forslag til adressevektorer for nye adresser. Ved ibrugtagningen af DAR er der tildelt adressevektorer til alle eksisterende adresser.

En adressevektor består altid af ét adgangspunkt og ét vejpunkt.

De situationer, hvor der skal indsendes adressevektorer fremgår af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 10 (<https://www.retsinformation.dk/pdfPrint.aspx?id=200889>), hvoraf det fremgår, at:

Landinspektøren skal stille forslag til adressemyndighedens fastsættelse af en adresses adgangspunkt og vejpunkt, når:

1. udstykning, matrikulering eller arealoverførsel medfører ny eller ændret adgang til en navngiven vej, og
2. arealer, der får en ny eller ændret adgang til en navngiven vej, enten er bebygget eller ifølge den tilsigtede anvendelse skal bebygges.

Forslag til adgangspunkt og vejpunkt placeres i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om vejnavne og adresser.

Du kan læse mere om fastlæggelse af vejpunkt og adgangspunkt i bekendtgørelse om vejnavne og adresser §§ 13 og 14 og i "Vejledning i adressereglerne" (Kapitel 5 "Vejpunkter"), som er tilgængelige på <http://danmarksadresser.dk> under fanen "Regler og vejledning".

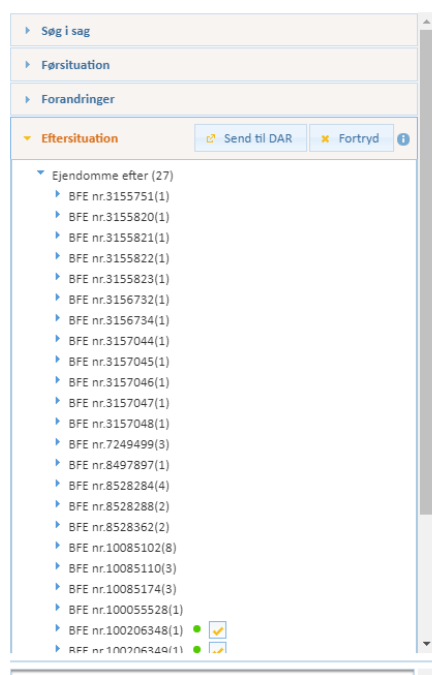
Dit CAD system skal være opdateret med adressevektor-funktionaliteten, for at være i stand til at danne adressevektorer.

Som støttemateriale ved fastlæggelse af vejpunkter bruges GeoDanmarks vejmidter der udstilles på Datafordeleren som en WFS-service (brug GeoDanmark\_GML3\_1\_1 eller GeoDanmark\_GML3SFP\_1\_1).

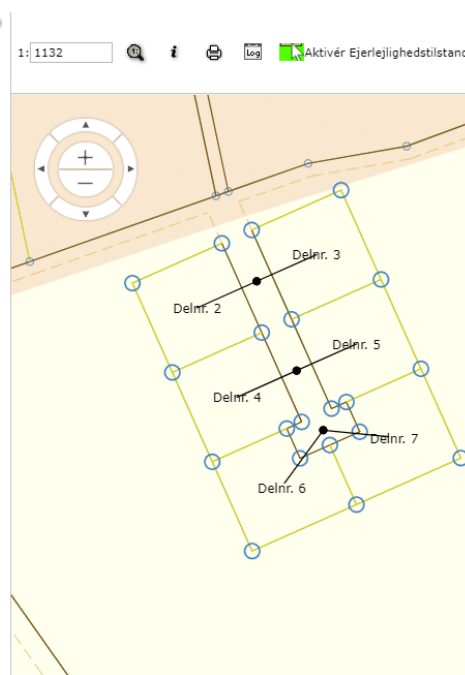
Der kan være veje, der endnu ikke er oprettet i Geodanmark, i så fald kan man blive nødt til at hæfte til den overordnede vej. Der er ikke krav om, at der snappes til vejmidten, men vejpunktet bør placeres så tæt på vejmidten som muligt og i øvrigt i overensstemmelse med adressevejledningens anvisninger.

Du uploader adressevektor GML filen til din sag i ERPO ved at vælge Geometri→ Hent adressevektor. I forbindelse med at du indlæser GML filen, bliver den vist på oversigtskortet i sagen som vist på nedenstående figur. Fremsendelse sker ved at trykke på knappen "Send til DAR".

Sagsoversigt:



Kortvisning:



Hvis du vil vide mere om de tekniske specifikationer på adressevektorer kan du læse om det på [www.gst.dk](http://www.gst.dk) under SUPPORT→ ERPO→ Adressevektorer og GML

Til toppen

## Det nye digitale udstykningskontrolskema

Som en del af Matriklens Udvidelse er der udarbejdet et nyt udstykningskontrolskema, der skal digitalisere og modernisere udstykningskontrollen. Skemaet giver landinspektørerne bedre mulighed for at oplyse sagerne for kommunerne, ligesom indbygget kvalitetssikring skal minimere antallet af fejl i skemaerne.

Udstykningskontrolskemaet blev testet af repræsentanter fra kommuner og landinspektører i februar / marts 2018 og den ny bekendtgørelse om udstykningskontrollen, som skal sætte udstykningskontrolskemaet i kraft, var ligeledes i ekstern høring i foråret 2018. GST har i samråd med KL valgt at gennemføre et pilotforsøg af udstykningskontrolskemaet i Herning, Sønderborg, Haderslev og Køge kommuner. Pilotforsøget skal gennemføres på konkrete matrikulære sager og vi har derfor også taget kontakt til de landinspektørvirksomheder, som er mest aktive i de pågældende kommuner, for at få dem til at deltage i forsøget. Det er planen, at forsøget starter i midten af september. Gennem pilotforsøget kan vi indhente praktiske erfaringer med systemet inden det sættes i drift. Det er planen, at anvendelsen af udstykningskontrolskemaet bliver obligatorisk for alle den 1/1-2019, dog med en overgangsordning på tre måneder, hvor det grønne skema stadigvæk kan anvendes.

Senere på året vil der blive informeret nærmere bl.a. om overgangen til udstykningskontrolskemaet.

Til toppen

# Bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 41 (relationen mellem Matriklen og BBR).

## Statusudfordringer for landinspektører og GST

---

I perioden op til bekendtgørelsens ikrafttræden den 1. juni og i tiden herefter har det vist sig, at BBR-meddelelsen af tekniske årsager ikke indeholder de forudsatte oplysninger, eller ikke viser dem på en hensigtsmæssig måde.

Hovedproblemet har været, at BBR-meddelelsen i mange tilfælde ikke kan stå alene som den relevante dokumentation efter bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 41. Det er utilsigtet, når landinspektørerne må supplere BBR-meddelelsen med kortvisningen fra <https://kort.bbr.dk/>, fordi BBR-meddelelsens kortmateriale ikke viser tekniske anlæg og bygninger på fremmed grund, og fordi BBR-meddelelsens kortmateriale giver en utilstrækkelig visning af landbrugsejendomme, industriejendomme og arealmæssige store ejendomme.

Derudover har der vist sig forskellige mindre udfordringer og være en vis berettiget usikkerhed hos landinspektørerne.

GST har været i dialog med Udviklings- og Forenklingsstyrelsen, som nu iværksætter en række tiltag, der skal afhjælpe de konstaterede opstartsproblemer.

### BBR-meddelelsen skal kunne stå alene

Fra medio september får BBR-meddelelsen en ændret udformning. BBR-meddelelsen vil herefter med tekst for hver bygning og hvert teknisk anlæg oplyse, om stedbestemmelsen er "sikker", "næsten sikker" eller "usikker".

GST og landinspektørerne er herefter ikke afhængige af supplerende oplysninger og kortmateriale fra <https://kort.bbr.dk/>. Det er herefter uden betydning for GST's administration af § 41, om BBR-meddelelsens kortmateriale viser tekniske anlæg og bygninger på fremmed grund. Det er ligeledes uden betydning, at kortmaterialet er vanskeligt at tyde på grund af et stort antal bygninger/ anlæg, eller fordi ejendommen dækker et betydeligt areal. Alligevel skal det nævnes, at det er forventningen, at tekniske anlæg og bygninger på fremmed grund fra medio september vil fremgå af BBR-meddelelsens kortmateriale.

Et eksempel på den kommende BBR-meddelelses udformning kan ses [her](#):

### Ny bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Efter det oplyste vil en ny bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret træde i kraft i løbet af september. Bestemmelser, som tydeliggør og præciserer kommunernes ajourføringspligt træder dermed i kraft.

### Stedbestemmelsen "sikker" i byggesager

Kommunerne instrueres om, at stedbestemmelsen "sikker" skal anvendes allerede på tidspunktet for modtagelse af fyldestgørende byggeansøgning, selvom bygningens/anlæggets endelige ydre afgrænsning undertiden kan afvige lidt fra ansøgningen/tilladelsen. Det er en fejl, hvis kommunerne afventer byggeriets færdigmelding eller et andet tidspunkt, og først herefter anvender stedbestemmelsen "sikker".

### Selvbetjeningsløsningen Ret BBR

Ret BBR findes på hjemmesiden <http://ret.bbr.dk> og er allerede tilgængeligt for ejerne og landinspektørerne i en række kommuner. Ordningen bliver udrullet til hele landet.

For at logge ind på Ret BBR, skal landinspektøren benytte Nem ID. Her er det vigtigt, at landinspektøren benytter sig af sin medarbejdersignatur, dvs. sin virksomheds Nem ID, og ikke sit private, da landinspektøren ellers ikke vil få adgang til de fornødne rettigheder som landinspektør i Ret BBR. Når landinspektøren har logget sig ind med Nem ID på Ret BBR, skal landinspektøren sende en mail med sit fulde navn og virksomhedens navn til [bbr@bbr.dk](mailto:bbr@bbr.dk) hvorefter landinspektøren vil blive tildelt de fornødne rettigheder.

Anvendes denne løsning er det så enkelt for kommunerne at ajourføre BBR, at den almindelige ajourføringsfrist på 10 hverdage ikke bør kunne give problemer i kommunerne.

En vejledning til selvbetjeningsløsningen er under udarbejdelse ved Udviklings- og Forenklingsstyrelsen.

[Til toppen](#)

## Låste sager i tinglysningsløjfen

Der har desværre været problemer med sager, der er blevet "låst" i tinglysningsløjfen.

Der har været følgende problemer:

- **Sagen står som afvist i ERPO, men er alligevel blevet tinglyst.**  
Problemet er opstået, hvis GST ikke har kunnet foretage en anmeldelse på det rigtige matrikelnummer, f.eks. ved matrikulering, eller hvis der er ejerlejligheder eller bygning på fremmed grund på ejendommen. I disse tilfælde har Tinglysningsretten afvist sagen i ERPO, men samtidigt godkendt den og indført de matrikulære ændringer i Tingbogen.  
I disse tilfælde skal I henvende jer til GST SUPPORT, som kan hjælpe sagen videre i systemet.
- **Tinglysningsretten har godkendt sagen, men pga. et teknisk problem fremstår sagen i ERPO, som om at den afventer Tinglysningsretten.**  
Problemet skyldes en teknisk fejl i systemet, som der arbejdes på af få løst. Fejlen har kun berørt et begrænset antal sager.  
Også her skal I henvende jer til GST SUPPORT får at få afhjulpet fejlen.
- **Tinglysningsretten har godkendt sagen og i tinglysningssystemer står den som accepteret, men står ikke som afsluttet i ERPO.**  
Problemet er opstået bl.a. ved fejl i sagsdata og ustabilitet i systemet, hvilket bevirker at nogle kontroller fejler, f.eks. ved timeout og lignende.  
Vi har været meget opmærksomme på denne fejl og er til stadighed i gang med at sikre at sagerne kan afsluttes.  
Det er ca. 15 sager, der på denne måde har siddet fast i tinglysningsløjfen. Enkelte sager har desværre siddet fast i op til halvanden måned, hvilket vi må beklage.  
Efter sidste opdatering af systemet er denne fejl afhjulpet.

[Til toppen](#)

## Sager der er afvist af Tinglysningsretten

Når Tinglysningsretten afviser en sag pga. mangelfuld dokumentation, er det vigtigt at proceduren for genanmeldelse udføres korrekt for at sagen kan skifte status og i sidste ende afsluttes.

Der har været tilfælde, hvor landinspektøren har kommunikeret pr. mail eller telefon med Tinglysningsretten, og fået dem til at godkende sagen, hvorved sagen er blevet "låst" i tinglysningsløjfen.

Hvis Tinglysningsretten afviser en sag, er det vigtigt, at I følger nedenstående procedure:

- Få afklaret problemet med Tinglysningsretten.
- Anmeld de fornødne dokumenter på Tinglysningsportalen.
- Genanmeld sagen i ERPO ved at trykke på knappen "Anmod om endelig registrering".
- Da sagen har status "Foreløbig afvist" eller "Afvist", bliver den ikke sendt til GST sagsbehandling, men bliver i stedet sendt i "sløjfen".
- Herefter kan Tinglysningsretten genbehandle sagen. Proceduren skal følges uanset om sagen er "Foreløbig afvist" eller "Afvist". Såfremt proceduren ikke følges er der risiko for at Tinglysningsretten har færdigbehandlet og godkendt sagen, uden at sagen har skiftet status i ERPO, hvorved matriklen ikke automatisk opdateres og sagen afsluttet.

[Til toppen](#)

## Uoverensstemmelse mellem registreringsdatoer i tingbogen og matriklen

Som led i tinglysningsløjfen modtager Tinglysningsretten en registreringsmeddelelse fra GST med de påtænkte matrikulære ændringer til brug for Tinglysningsrettens vurdering af de tinglysningsmæssige forhold. Denne foreløbige version af registreringsmeddelelsen kan imidlertid downloades på Tinglysningsrettens hjemmeside. GST er ved at ændre layoutet på den version af registreringsmeddelelsen, som vi sender til Tinglysningsretten, så det klart vil fremgå, at der er tale om påtænkte matrikulære ændringer.

Der kan indtil videre være forskel på den registreringsdato der fremgår ved opslag i tingbogen. I tingbogen er anført den dato, hvor Tinglysningsretten har godkendt sagen, mens der i matriklen er anført den dato, hvor de matrikulære ændringer er registreret i matriklen.

GST undersøger sammen med Tinglysningsretten muligheden for at oplysning om dato kan blive mere entydig.

[Til toppen](#)