

Bestemmelsen bruges i dag i praksis primært til at anmode ejere af skovejendomme og ejere af udlejningsejendomme om at indsende særlige oplysninger til vurderingsmyndighederne.

### *Lovforslagets indhold*

Med lovforslaget foreslås det at justere reglerne for det omtalte skema for herved at give vurderingsmyndighederne mulighed for at forbedre den offentlige ejendomsvurdering gennem en øget dialog med ejerne af fast ejendom i forbindelse med forberedelsen af ejendomsvurderingen. Forslaget indgår i vurderingsudvalgets redegørelse.

Baggrunden for disse ændringer er også, at vurderingsmyndighederne ofte kritiseres for ikke ved vurderingen af den enkelte ejendom at være å jour med ejendommens tilstand, forstået således, at mange ejendomme - især boligejendomme - vurderes ud fra en gennemsnitlig standard.

I BBR registreres alene de objektive forhold for ejendommene. Kvalitative oplysninger om vedligeholdelsesstand, skete moderniseringer m.v. registreres ikke. Hvis vurderingsmyndighederne skal have sådanne oplysninger, må det ske på baggrund af besigtigelser eller som følge af henvendelser til ejerne.

Med de ressourcer, der i dag er afsat til ejendomsvurderingsopgaven, vil det ikke være muligt i større omfang, end det sker nu ved besigtigelser at skaffe oplysninger om kvalitet og vedligeholdelsesstand på ejerboligområdet. Derfor bør en forbedring af grundlaget for vurderingerne mest hensigtsmæssigt ske via henvendelser til ejerne med henblik på at få yderligere oplysninger om ejendommen.

Princippet i denne øgede dialog med ejere af fast ejendom er, at myndighederne i forbindelse med forberedelsen af vurderingen udvælger et passende antal ejendomme, hvor der ud fra erfaringerne fra den seneste vurdering kan være behov for at forbedre kvaliteten af vurderingen. Antallet af ejendomme må afpasses i forhold til løsningen af vurderingsopgaven som helhed. Det er således tanken, at kun en mindre del af ejendommene skal omfattes af denne ordning årligt, f.eks. 5 pct. Omfanget af dialogen med ejerne af fast ejendom vil således blive et punkt, der skal tages stilling til i forbindelse med vurderingsmyndighedernes fastlæggelse af vurderingsplanerne.

Vurderingsmyndigheden udsender et skema til ejeren, og anmoder om at modtage ejerens udfyldning af skemaet indenfor en bestemt frist. Skemaet kan bl.a. indeholde oplysninger om BBR-registreringerne samt rubrikker til selvangivelse af vedligeholdelsesstand, moderniseringsår og udgiftsniveau, kommentarer

samt bud på ejendommens ansættelse. Hvilke oplysninger, der anmodes om, vil dog også afhænge af hvilken ejendomstype, der skal vurderes. Når ejeren har returneret skemaet, registreres bemærkningerne i fornødent omfang, og vurderingsmyndighederne indarbejder disse i vurderingen. For hovedparten af ejendommens vedkommende vil vurderingen kunne færdiggøres på grundlag af ejers oplysninger, og kun en mindre del vil kræve en efterfølgende besigtigelse af vurderingsrådet.

De nye data, der indsamles af vurderingsmyndighederne, og som har betydning for ejendommens BBR-registrering, sendes videre til den kommunale BBR-myndighed, således at BBR-registreringen kan ajourføres.

Hvis ejeren ikke sender skemaet tilbage, foretages ansættelsen af den faste ejendom på det foreliggende grundlag. Vurderingsrådet kan dog fortsat beslutte at besigtige ejendommen, hvis rådet ikke finder, at grundlaget er tilstrækkeligt. Der er ingen sanktion forbundet med ikke at indsende oplysningerne. Henvendelsen til ejerne af de faste ejendomme har således alene karakter af et tilbud om dialog med ejerne. Hvis ejeren ved fortsæt eller grov uagtsomhed afgiver urigtige oplysninger, straffes dette dog efter forslaget med bøde.

Vurderingsmyndighederne kan også vælge at lade være med at lægge de indsendte oplysninger til grund. I dette tilfælde skal ejeren ved henvendelse til vurderingsmyndighederne kunne få oplyst en begrundelse for, at de indsendte oplysninger hverken helt eller delvist er lagt til grund for ansættelsen af ejendommen.

Ved den ovenfor nævnte fremgangsmåde sikrer vurderingsmyndighederne sig, at ejeren af den faste ejendom er bekendt med, at myndighederne er i gang med at forberede vurderingen af særligt denne ejendom. Samtidig får ejeren også mulighed for at komme med kommentarer til grundlaget og eventuelt tilkendegive egen opfattelse af en passende vurderingsansættelse. Den valgte fremgangsmåde skulle således helst resultere i en konstruktiv dialog mellem ejer og myndighed med henblik på at få foretaget den rigtige ansættelse af ejendommen, dvs. ejendommens værdi i handel og vandel.

Når vurderingsmyndighederne på denne måde tidligt i forløbet vælger at inddrage ejerne af fast ejendom i processen, vil man derigennem kunne være med til at skabe en større accept og forståelse for vurderingssystemet. Rent psykologisk er det også lettere for ejere af fast ejendom at forholde sig til oplysningerne på den endelige ansættelse, når de selv har været med i forberedelsen.