Bilag 10

Projektinitieringsdokument (PID)

Ny Ejerfortegnelse og tilpasning af Tingbogen

Indholdsfortegnelse

[1. Stamdata 3](#_Toc357759255)

[2. Den forretningsmæssige begrundelse for projektet 3](#_Toc357759256)

[2.1.1 Registrering af ejendomsejere 5](#_Toc357759257)

[2.1.2 Registrering af ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund. 5](#_Toc357759258)

[3. Projektets mål og succeskriterier 6](#_Toc357759259)

[4. Projektets business case 8](#_Toc357759260)

[5. Projektets gevinstrealisering 8](#_Toc357759261)

[6. Projektets tekniske løsning 8](#_Toc357759262)

[7. Projektets leverancer 10](#_Toc357759263)

[7.1. Produktsammenhænge 10](#_Toc357759264)

[7.1. Projektets hovedleverancer 10](#_Toc357759265)

[8. Projektets tidsplan 12](#_Toc357759266)

[8.1. Hovedtidsplan 12](#_Toc357759267)

[8.2. Tidsplan for fase 1 - Løsningsarkitektur 13](#_Toc357759268)

[9. Strategier for projektets gennemførelse 14](#_Toc357759269)

[10. Projektets risici 15](#_Toc357759270)

[11. Kvalitetsplanlægning 17](#_Toc357759271)

[12. Tolerancer og rapporteringskrav 18](#_Toc357759272)

[13. Projektets afgrænsninger og afhængigheder 18](#_Toc357759273)

[14. Organisering 20](#_Toc357759274)

[15. Interessent- og aktørhåndtering 24](#_Toc357759275)

[16. Kommunikation og hovedbudskaber 24](#_Toc357759276)

[17. Projektets anvendelse af de 5 overordnede principper for de statslige it-projekter 25](#_Toc357759277)

[18. Bilag 26](#_Toc357759278)

[19. Revisionshistorik 26](#_Toc357759279)

1. Stamdata

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Projektnavn | Ny Ejerfortegnelse og tilpasning af Tingbogen |
| Projektnummer | GD1c |
| Journalnummer |  |
| Projektleder | Karsten Thoft Fisker (teknisk projektledelse)NN MBBL (forretningsmæssig projektledelse i forhold til Ejerfortegnelsen) |
| Styregruppeformand (projektejer) | Søren Sørup Hansen |
| Seniorbruger (Gevinstejer) | NN MBBL |
| Seniorleverandør | Søren Sørup Hansen |
| Opgaveområder | FORM:54.15.05.25 Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister, ESRSTORM526 Reservationer og registreringer |

2. Den forretningsmæssige begrundelse for projektet

I dag findes oplysninger om ejendomme og bygninger i flere forskellige registre med hver deres definition af ”fast ejendom”. Forvaltningen af dette område er unødigt kompliceret, fordi der er behov for at sammensætte og anvende oplysninger fra forskellige registre. De indbyrdes afhængigheder mellem systemer og forvaltninger betyder, at moderniseringer med henblik på forenkling af forvaltningsområdet bør ske samordnet. Hvis der gennemføres ikke-samordnede moderniseringer af de statslige eller kommunale ejendomssystemer, skal den part, som moderniserer, ensidigt finansiere opbygningen af en infrastruktur til eget brug, og samtidig er der færre parter til at finansiere videreførelsen af den nuværende og ikke-moderniserede infrastruktur.

Projektet er et af i alt tre projekter under Grunddataprogrammets delprogram 1: ”*Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata*” også kaldet ”*Ejendomsdataprogrammet*”. Resultaterne af nærværende projektet skal ses i sammenhæng med delprogrammets to andre projekter: ”*Matriklens udvidelse*” og ”*Udvidelse af BBR*”. Ingen af disse tre grunddataprojekter kan selvstændigt initiere gevinster, som kan dække gennemførelsesomkostninger. Gevinsterne findes uden for disse tre projekter, nemlig hos dataanvenderne. Her er gevinsterne størst i kommunerne, hvor behovet for at opretholde et selvstændigt ejendomsregister bortfalder, fordi oplysninger om ejendomme, bygninger og deres ejere bliver tilgængelige fra de autoritative grunddataregistre Matriklen, Bygnings- og Boligregisteret (BRR) og Ejerfortegnelsen. Disse gevinster indgår i delprogrammets businesscase.

Delprogram 1 udføres i tæt samarbejde med delprogrammets aftaleparter: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (MBBL), Digitaliseringsstyrelsen (DIGST), Domstolsstyrelsen (DMST) repræsenteret ved Tinglysningsretten (TLR) og Kommunernes Landsforening (KL). Desuden medvirker SKAT.

2.1. Den fremtidige situation efter indførelse af løsningen

Når projektet er gennemført er der etableret et nyt register - benævnt Ejerfortegnelsen. Ejerfortegnelsen skal være et nyt autoritativt register over de faktiske ejere af al fast ejendom i Danmark. Ejerfortegnelsen indeholder oplysninger om den eller de personer/virksomheder, som råder over fast ejendom og hvortil meddelelser vedrørende ejendommen kan sendes med frigørende virkning. Desuden indeholder Ejerfortegnelsen oplysninger om evt. administratorer tilknyttet de enkelte ejendomsejerskaber.

Ejerfortegnelsen etableres i tilknytning til Tingbogen, som drives af Tinglysningsretten. Tingbogen er den primære kilde til Ejerfortegnelsens oplysninger, idet langt de fleste ejerskifter tinglyses. Da der ikke er lovkrav om tinglysning af ændringer i ejerforholdene, er Tingbogen ikke altid ajourført med oplysninger om hvem der råder over (ejer) ejendommen, hvilket nødvendiggør et selvstændigt register med aktuelle oplysninger om ejerforholdene. Eksempler på ejendomsoverdragelser som ofte sker uden tinglysning er: a) Ejendomsoverdragelser i forbindelse med virksomhedssalg, hvor køber undlader at tinglyse sin adkomst til de med handlen medfølgende ejendomme eller. b) Ejerskifte til længst levende ægtefælle, som vælger at sidde i uskiftet bo, sker ofte uden tinglysning.

Projektet implementerer i Tingbogen den en ny fælles ejendomsidentifikator (BFE-nr) baseret på det fælles ejendomsbegreb ”bestemt fast ejendom” (BFE). I den forbindelse gennemfører Matriklen i regi af Ejendomsdataprogrammet en omfattende datavask mhp. at harmonisere og tilknytte BFE-nr. til eksisterende registreringer i eksisterende registre: Matrikel, Tingbog, ESR og BBR.

Ligeledes bidrager projektet til at ensarte den måde, hvorpå ejendomme registreres grunddatamæssigt, idet Tingbogen ophører med at være grunddataregister for oplysninger om ejerlejligheder og ejendomme af typen ”bygning på fremmed grund”. Registreringen af disse to typer fast ejendom flyttes til Matriklen, som herefter bliver grunddataregister for alle typer fast ejendom..

Alle offentlige og private parter der i dag anvender ejendomsoplysninger, herunder oplysninger om ejerforholdene, i forvaltning og forretning, (f.eks. ved ejendomsbeskatning, tilskudssager, ejendomshandel og belåning) vil derfor opleve, at de relevante oplysninger herom bliver registreret ensartet og tilgængelige på en enkel, tidssvarende og sammenhængende måde i de autoritative grunddataregistre.

Det bliver dermed muligt maskinelt at anvende og sammenholde oplysninger fra Ejerfortegnelsen, Tingbogen, Matriklen og BBR. I modsætning til i dag, hvor det kan kræve ekspertise og en manuel indsats at sammenstille oplysningerne på tværs af registrene korrekt.

Ejerfortegnelsen indeholder sammen med Matriklen og Bygnings- og Boligregisteret (BBR) de grunddata, som er nødvendige for den kommunale og statslige ejendomsbeskatning mm. Desuden anvendes ejerfortegnelsens oplysninger af private og offentlige virksomheder, der har brug for at henvende sig til ejendomsejere. Matriklens og BBR’s oplysninger om grunde og bygninger indgår i vurderingsmyndighedens fastsættelse af vurderinger af landets faste ejendomme – fordelt på ejendomsværdi og grundværdi. I relation til ejendomsbeskatningen er Ejerfortegnelsens ajourførte oplysninger om ejendommenes faktiske ejere nødvendige til sikring af, at ejendomsskatterne opkræves hos dem, som råder over ejendommene.

2.2. Den nuværende situation

### Registrering af ejendomsejere

I dag registreres oplysninger om ejerne af fast ejendom i både Tingbogen og i ESR (registerdelen). Ejerregistreringen sker i ESR på to måder. Enten meddeler Tingbogen til kommunen, at der er tinglyst et ejerskifte og kommunen overfører de relevante oplysninger fra tinglysningsmeddelelsen til ESR. Den anden måde er relateret til ejerskifter, som ikke tinglyses. F.eks. håndteres ejerskifter i forbindelse med ejers død i første omgang som et ikke-tinglyst ejerskifte ved at kommunen registrerer ejerskiftet i ESR.

Imidlertid er ejerskaberne i Tingbog og ESR knyttet til to forskellige ejendomsbegreber, som betyder, at flere Tingbogsejendomme kan indgå i samme ESR-ejendom. Sådanne forhold kan give kommunerne store udfordringer – især ved delsalg – med at udrede ejerandelene før og efter salget. Øvrige anvendere af ejendomsdata oplever også udfordringer ved håndtering af de forskellige ejendomsbegreber.

Endvidere understøtter ESR, at der til ejendomsejerskab tilknyttes en administrator, som på ejers foranledning, er indsat som den der skal modtage meddelelser fra det offentlige, herunder ejendomsskattebilletten og bidrag vedr. ejendommen. Administratoroplysningerne vedligeholdes manuelt af kommunen.

### Registrering af ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund.

I dag er ansvaret for registrering af fast ejendom fordelt på flere myndigheder. Tingbogen er i dag basisregister for oprettelse af nye ejerlejligheder og visse bygninger på fremmed grund. Matrikelmyndigheden har ansvaret for oprettelse og ændringer af samlede faste ejendomme (jordejendomme) i Matriklen.

Tilsvarende opretter kommunerne bygninger på fremmed grund i ESR - i det omfang, dette fremgår af byggeansøgningen. Disse oplysninger videregives hverken til Tingbogen eller Matriklen.

Matriklen meddeler, såvel Tingbogen som kommunerne, registreringer af nye eller ændringer i eksisterende samlede faste ejendomme. Tingbogen meddeler kommunen om oprettelse af ejerlejligheder (af beskatningshensyn), mens oplysninger om bygninger på fremmed grund ikke videregives.

Ejendomsregistreringen sker således ikke efter ensartede retningslinjer og uden fælles identifikation, hertil kommer, at registreringen sker i forhold til tre forskellige ejendomsbegreber i hvert af registrene ESR, Tingbogen og Matriklen.

Selvom oplysningerne – i det omfang det sker – udveksles digitalt mellem myndighederne kan der være en betydelig manuel indsats forbundet med at få oplysningerne fra et register indført i et andet.

2.3. Forretningens mål med projektet

Gennemførsel af projektet vil være grundlaget for omfattende effektiviseringer af alle områder i den offentlige og private sektor, der anvender oplysninger fast ejendom og ejerne heraf. En lang række manuelle processer og arbejdsgange vil forsvinde, fordi oplysningerne uden videre kan genbruges i komplekse digitale samspil.

Konkret afleder projektet følgende forretningsmæssige mål for delprogrammet:

* Understøtte at den kommunale grunddataregistrering af ejere i ESR ophører som led i kommunernes afvikling af ESR.
* Tinglysning af ejerskifter og registrering af faktiske ejendomsejere i Ejerfortegnelsen sker maskinelt og efter ensartede retningslinjer.
* Der fastsættes regler for foged- og skifteretternes[[1]](#footnote-2) indberetning af oplysninger om ændringer i ejerforholdene til fast ejendom.
* Den fælles ejendomsidentifikation (BFE-nr) implementeres i Tingbogen og Ejerfortegnelse. Dette koordineres med ”datavasken”, som udføres af projektet ”Matriklens Udvidelse”.
* Registreringen af ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund flyttes til Matriklen. Samtidig harmoniseres registreringsprocessen, således at alle typer fast ejendom registreres efter ensartede retningslinjer.

2.4. Situationen hvis ikke projektet gennemføres

KL har besluttet at udvikle et nyt IT-system til erstatning af det nuværende ESR. Sigtet er at forenkle og modernisere kommunernes arbejde med administration i relation til fast ejendom i Danmark og de øvrige opgaver kommunerne varetager med ESR som værktøj. Heri indgår tan­ker om, at kommunerne skal tilgå grunddata frastatslige registre. Det forventes, at det nuværende ESR vil kunne udfases i 2017.

Ingen af de nuværende statslige registre er komplette i forhold til at indeholde ajourførte oplysninger om alle landets faste ejendomme og deres ejere. Derfor vil KL/kommunerne være tvunget til at fortsætte skyggeregistreringen af disse oplysninger, som i dag foregår i ESR’s registerdel. Det betyder, at KL/kommunerne bliver nødt til at udvikle og drive et nyt register til erstatning for ESR’s registerdel. Konsekvensen bliver, at de gevinster, der er knyttet til udvikling og drift af et erstatningsregister for ESR’s registerdel samt bortfaldet af manuelle processer i kommunerne ikke kan realiseres, og business casens forudsætninger ændres afgørende.

Tankerne om en samlet modernisering af ejendomsregistreringen er ikke nye, men realiseringen heraf har lidt under manglen på initiativ til at tage det første skridt. KL’s beslutning om at afvikle det nuværende ESR har skabt en unik situation, som tvinger ejendomsområdets øvrige aktører til at agere. Beslutningen om en samlet modernisering af ejendomsdataområdet, som beskrevet og planlagt i Ejendomsdataprogrammet, kan ikke udsættes, fordi det er netop nu moderniseringsgevinsterne kan realiseres. Det vil vare mange år før en tilsvarende situation vil opstå igen.

Såfremt programmet ikke gennemføres, er der risiko for, at hver myndighed laver deres egne ”forbedringer” ad hoc, så begreberne ikke harmoniseres på tværs, hvorfor it-systemer ikke kommer til at spille ordentligt sammen, og hverken private eller offentlige vil opnå gevinster.

3. Projektets mål og succeskriterier

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Projektets mål | Beskrivelse | Succeskriterium |
| Tinglysning af ejerskifter og registrering af faktiske ejendomsejere i Ejerfortegnelsen skal automatiseres | Der etableres snitflader til Ejerfortegnelsen, som muliggør system-til-system opdatering af oplysninger om ejendomsejere. | Kommunernes indberetning af Ejeroplysninger til ESR ophører når Ejerfortegnelsen er i drift og videregiver opdateringer til ESR  |
| Tinglysning af ejerskifter og registrering af faktiske ejendomsejere i Ejerfortegnelsen skal ske efter ensartede retningslinjer.  | Den juridiske prøvning af anmeldelser om registreringer i Ejerfortegnelsen sker efter samme retningslinjer som ved tinglysning.  | Anmeldelse om registrering i Ejerfortegnelsen sker via Ejerfortegnelsens brugerflade.Tinglyste ejerskifter registreres automatisk i Ejerfortegnelsen. |
| Projektet skal understøtte, at der fastsættes nye regler for foged- og skifteretternes[[2]](#footnote-3) indberetning af oplysninger om ændringer i ejerforholdene til fast ejendom implementeres i retternes processer  | Der udarbejdes en instruks til fogedretterne, om at indberette ejerskifte via Ejerfortegnelsens brugerflade. Proceduren for skifteretternes indberetning fastsættes af Justistministeriet | Fogedretterne indberetter ejerskifter til Ejerfortegnelsen Skifteretterne indberetter ejerskifter til Ejerfortegnelsen  |
| Den fælles ejendomsidentifikation (BFE-nr) skal implementeres i Tingbogen mhp. harmonisering af ejendomsbegrebet | BFE-nr skal implementeres i tinglysningssystemet (e-TL) på ejendomsniveau. Desuden skal der i forbindelse med datavasken tilknyttes BFE-nr til eksisterende ejendomme i Tingbogen. | Der er tildelt BFE-nr til alle de ejendomme i Tingbogen, hvor Matriklens ejendomme med sikkerhed kan genfindes i Tingbogen |
| TLR skal ophøre medregistrering af ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund i Tingbogen og registreringen flyttes til Matriklen.  | Grundregistreringen med tildeling af BFE-nr til ejerlejligheder og bygning på fremmed grund sker i Matriklen. Tingbogen modtager meddelelse fra Matriklen om nye ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund.  | Tingbogen anvender Matriklens oplysninger om ejerlejligheder og bygning på fremmed grund fra tidspunkt, hvor ansvaret for grundregistreringen af disse ejendomstyper overgår til Matriklen. |
| Importen af ejerskabsdata fra ESR skal koordineres med Matrikel-projektets datavask af ESR i henhold til datavaskstrategien for ESR’s ejendomsdata  | Datavasken tildeler BFE-nr til ESR’s registreringer af følgende ejendomme:* Samlet fast ejendom
* Ejerlejlighed
* Bygning på fremmed grund
 | Ejerskabsdata med BFE-nr til samtlige ESR’s ejendomme er 100 % korrekt overført til Ejerfortegnelsen  |

4. Projektets business case

Der henvises til den samlede business casen for delprogrammet: *Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata*.

4.1. Projektets økonomiske nøgletal

Der henvises til af business casens ledelsesresumé for delprogrammet: *Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata*.

4.2. Projektets finansiering

Der henvises til delprogrammet Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata .

5. Projektets gevinstrealisering

5.1. Projektets gevinster

Der henvises til business casen og gevinstrealiseringsplanen for delprogrammet: *Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata*.

6. Projektets tekniske løsning

Projektets tekniske løsning omfatter etablering af Ejerfortegnelsen baseret på Matriklens registrering af bestemt fast ejendom identificeret ved BFE-nummer samt services for udstilling af ejeroplysninger via Datafordeleren.

Derudover en tilpasning af tinglysningssystemet til at kunne identificere samlede faste ejendomme, ejerlejligheder og bygninger på fremmed grund ved BFE-nummer.

Det forventes, at Ejerfortegnelse vil blive etableret som en del af Den Elektroniske Tinglysning med – i det omfang dette er muligt - genanvendelse af komponenter og infrastruktur herfra[[3]](#footnote-4). Omfanget af dette genbrug fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af en løsningsarkitektur for Ejerfortegnelsen (juni til august 2013).

I dette arbejde vil arkitekturprincipper og rammer (beskrevet i bilag D til ejendomsprogrammets målarkitektur) blive sammenholdt med den nuværende løsningsarkitektur til Den Elektroniske Tinglysning for herigennem at få fastlagt, hvad der skal udvikles/anskaffes hhv. kan genbruges fra Den Elektroniske Tinglysning. Der er en forventning om at den funktionalitet, som Den Elektroniske Tinglysning anvender i forbindelse med tinglysning af ejerskifter, vil kunne genbruges i forhold til registreringer i Ejerfortegnelsen.



Ejerforhold - herunder ejendomsadministratorer - vedligeholdes via dertil udstillede services og portaler hhv. gennem system-til-system løsninger i det omfang, der er behov herfor.

Ejerfortegnelsen sikrer at fællesoffentlige grunddata vedrørende ejerforhold opdateres og udstilles via den fællesoffentlige datafordeler. Et vigtigt element heri er, at Ejerfortegnelsen skal arbejde på opdaterede grunddata, der i det omfang disse er implementeret i datafordeleren skal hentes derfra.

7. Projektets leverancer

7.1. Produktsammenhænge

Planlægningen af projektets hovedleverancer er gennemført med teknikken produktbaseret planlægning og har resulteret i nedenstående produkter og produktsammenhænge:



Produkter hørende til Ejerfortegnelsen hhv. tilpasninger i Tingbogen er angivet som rektangler på figuren.

De ovale produkter leveres af andre projekter i ejendomsprogrammet (blå) hhv. af projekter uden for ejendomsprogrammet (grønne).

Fremskaffelse af de enkelte produkter foretages i arbejdspakker, som beskriver processen for frembringelse af produktet. Arbejdspakkerne er angivet i projektets tidsplan.

Arbejdspakker, produkter og produktafhængigheder i relation til ny ejerfortegnelse og tilpasning af Tingbogen er uddybende beskrevet i ejendomsdataprogrammets implementeringsplan – hhv. i ”Bilag A Arbejdspakker” og ”Bilag B Produktbeskrivelser”.

7.1. Projektets hovedleverancer

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Leverance** | **Beskrivelse** | **Leverancens milepæle**  |
| Løsningsarkitektur for Ejerfortegnelse(Produkt #31.1) | Overordnede arkitekturmæssige sammenhænge i relation til øvrige grunddatasystemer, datafordeler, tinglysningssystemet m.m.Beskriver løsningens data (informationsmodel), processer set indefra samt services og øvrige integrationer. | Påbegyndes primo juni 2013.Skal afleveres til projektsekretariatet ultimo august 2013, således løsningsarkitekturen kan blive kvalitetssikret i sammenhæng med de øvrige løsningsarkitekturer inden for ejendomsdataprogrammet..(ejendomsdataprogrammets hovedmilepæl 3)MBBL har ansvaret for denne leverance. |
| Forretningskrav til Ejerfortegnelsen(Produkt #31.2) | Indsamling og dokumentation af forretningskrav fra SKAT, KL m.fl. til Ejerfortegnelsen. | Kravspecificering af forretningskrav påbegyndes september 2013 og afsluttes ultimo november 2013.MBBL har ansvaret for denne leverance. |
| Kravspecifikation af Ejerfortegnelse(Produkt #31.3) | Kravspecifikation og evt. andet udbudsmateriale til brug for anskaffelse af en løsning.Kravspecifikationen skal efterleve krav fra løsningsarkitekturen og de indsamlede forretningskrav. | Kravspecificering påbegyndes september 2013. Processen tilpasses den valgte udbudsstrategi således, at en kontrakt med en leverandør om levering af en løsning til Ejerfortegnelse er indgået senest 1. august 2014. |
| Løsningsdesign for Ejerfortegnelse(Produkt #31.4) | Leverandør udarbejder løsnings- design for Ejerfortegnelsen.Omfatter specifikation af services og snitflader, løsningens data samt andre løsningsmæssige rammer og betingelser. | Primo august 2014 til ultimo oktober 2014 |
| Driftsklar Ejerfortegnelse(Produkt #31.5) | Udvikling af Ejerfortegnelse.Omfatter udvikling og test af løsningen – herunder test ift. brugere, snitflader m.m. samt test af import af ejeroplysninger fra ESR. | Primo august 2014 til ultimo marts 2015(ejendomsdataprogrammets hovedmilepæl 8) |
| Idriftsat Ejerfortegnelse(Produkt #31.6 og #31.7) | Idriftsættelse af Ejerfortegnelse inkl. import af ejeroplysninger fra ESR.Kræver en succesfuld gennemført tværgående test i ejendomdataprogrammet. | Skal idriftsættes ultimo september 2015(ejendomsdataprogrammets hovedmilepæl 9) |
| Driftsklar Ejerfortegnelse services(Produkt #32.1) | Specifikation og udvikling af services til udstilling af ejerfortegnelse via datafordeleren. | Primo august 2014 til ultimo marts 2015(ejendomsdataprogrammets hovedmilepæl 8) |
| Idriftsat Ejerfortegnelse services(Produkt #32.2) | Idriftsættelse af services til udstilling af ejerfortegnelse via datafordeleren. Kræver en succesfuld gennemført tværgående test i ejendomsprogrammet. | Skal idriftsættes ultimo september 2015(ejendomsdataprogrammets hovedmilepæl 9) |
| Driftsklar Tingbog med BFE referencer(Produkt #33.1) | Udbygning af Tingbogen med BFE-nummer. | Skal være klar til afsluttende test i ejendoms-dataprogrammet ultimo marts 2015.(ejendomdataprogrammets hovedmilepæl 7) |
| Idriftsat Tingbog med BFE referencer(Produkt #33.2 og #33.3) | Idriftsættelse af Tingbog med BFE referencer inkl. import af BFE-numre, hvor dette er muligt. | Skal idriftsættes ultimo maj 2015(ejendomsprogrammets hovedmilepæl 8) |
| Lovgivning, regler og vejledninger(Produkt #34) | Sikring af at de nødvendige og forudsatte lovændringer m.m. for den nye ejerfortegnelse er aftalt og gennemført. | Løbende opsamling og analyse af tiltagenes betydning for lovgivning og regler.Skal være gennemført inden implementering ultimo september 2015(ejendomsdataprogrammets hovedmilepæl 9). |

8. Projektets tidsplan

8.1. Hovedtidsplan

Implementeringsplanen er på delprogramniveau sammensat af en række faser og en række milepæle på tværs af de enkelte projekter jf. nedenstående illustration:



I forhold til denne implementeringsplan er der fire hovedmilepæle, som er vigtige i forhold til udvikling af Ejerfortegnelse hhv. tilretning af Tingbogen. Det drejer sig om følgende:

**Milepæl 3 – 30.8.2013: Løsningsarkitekturer kvalitetssikret og godkendt.**

Her skal der foreligge en ift. ejendomsdataprogrammet godkendt løsningsarkitektur.

**Milepæl 7 – 20.3.2015: Matrikelsystem udviklet og driftsklart.**

Her skal tilpasninger i Tingbogen til at anvende referencer til Matriklen og BFE-nummer være klargjort til implementering.

**Milepæl 8 – 22.5.2015 - Matrikelsystem idriftsat. BBR 2.0 og Ejerfortegnelse udviklet og driftsklart.**

Her skal tilpasninger i Tingbogen til at anvende BFE-nummer som referencer til Matriklen og være implementeret i produktionsmiljø. Derudover skal Ejerfortegnelse inkl. udstilling af hhv. ejer- og administratoroplysninger via datafordeleren være klargjort til implementering.

**Milepæl 9 – 25.9.2015: Ejerfortegnelse og BBR 2.0 idriftsat.**

Her skal Ejerfortegnelse inkl. udstilling af hhv. ejer- og administratoroplysninger via datafordeleren være implementeret i produktionsmiljø.

Omkring øvrige milepæle er der ikke stramme tidsmæssige afhængigheder til resten af ejendomsprogrammet – blot ovennævnte fire milepæle overholdes.

I forhold til Ejerfortegnelse og tilretninger i Tingbogen er der i første omgang fastlagt en overordnet tidsplan bestående af nedenstående 13 arbejdspakker til frembringelse af projektets hovedleverancer (produkter):



Forud for starten af hver arbejdspakke udarbejdes en detaljeret plan for gennemførelsen af denne.

8.2. Tidsplan for fase 1 - Løsningsarkitektur

Den første arbejdspakke – Udarbejdelse af løsningsarkitektur for Ejerfortegnelse – gennemføres primo juni til ultimo august 2013 i følgende faser:

|  |  |
| --- | --- |
| Fase | Indhold |
| Fase 1A (uge 23-uge 24)Forberedelsesfasen | Indsamling og gennemgang af eksisterende dokumentation.Udarbejdelse af udkast til hovedstruktur i en løsningsarkitektur.Planlægning og aftaler om workshops m.m. ift. løsningsarkitektur. |
| Fase 1B (uge 25 og uge 26)Afstemningsfasen | Afholdelse af to workshops med fokus på hhv.:* Hovedstruktur i løsningsarkitektur – herunder afklaring af genbrug ift. eksisterende løsning omkring elektronisk tinglysning samt snitflader til grunddataprogrammet.
* Krav ift. processer, begreber og services, hvor fokus er på en detaljering af målarkitekturens overordnede beskrivelse af processer, begreber og services.
 |
| Fase 1C (uge 27 til uge 33)Dokumentationsfasen | Et udkast til løsningsarkitektur – version 0.8 - udarbejdes i henhold til standardskabelonen herfor med et hoveddokument og tre bilag:* Hoveddokument, som beskriver den overordnede arkitektur og rammer herfor – herunder hvorledes løsningen integrerer til den eksisterende løsning omkring elektronisk tinglysning, datafordeler og andre relevante løsningskomponenter.
* Bilag A Servicebeskrivelser og integrationer, som beskriver de forskellige integrationer og services, som anvendes til brug for ajourføring af Ejerfortegnelse hhv. til udstilling af ejeroplysninger via datafordeleren.
* Bilag B Informationsmodel, der beskriver informationsmodeller i relation til Ejerfortegnelsen (hhv. en lagringsmodel i Ejerfortegnelsen og en udstillingsmodel ift. datafordeleren).
* Bilag C Processer, der beskriver de til løsningsarkitekturen hørende processer. Der er tale om en detaljering af målarkitekturens ”processer udefra” med interne processer – ”processer set indefra”.
 |
| Fase 1D (uge 34 og 35)Kvalitetssikringsfasen | Kvalitetssikringen gennemføres med inddragelse af projektets interessenter som et skriftligt review i uge 34 med en opfølgende workshop i uge 35, hvor kommentarer og tilpasninger som følge heraf behandles.Løsningsarkitektur (version 0.9) afleveres til ejendomsdataprogrammet ultimo uge 35 til endelig godkendelse. |

9. Strategier for projektets gennemførelse

9.1. Udbudsstrategi

Udvikling og drift af Ejerfortegnelsen og udbygning af Tingbogen forventes at blive inkluderet, som option, i udbuddet af Den Digitale Tinglysning, der forventes gennemført i 2013.

Der udestår en nærmere afklaring af denne anskaffelsesstrategi med TLR, her skal bl.a. afklares:

* Rammer for udløsning af option og alternativ anskaffelsesmuligheder
* Håndtering og adskillelse af tingbogsudvidelse og nyt register og afhængigheder herimellem
* Håndtering af nonfunktionelle krav til snitflader og integrationer
* Forhold omkring rettigheder og ejerskab til kildekode og data
* Ophørssituation og muligheder for overdragelse af data
* Udtrædelsesmuligheder

Tinglysningsretten har ikke udarbejdet en udbudsstrategi, men vil tage udgangspunkt i en tilrettet version af det oprindelige udbud.

9.2. Udviklingsstrategi (herunder forventet udviklingsmetode)

Udviklingsstrategi vil først blive endeligt fastlagt i et samarbejde med leverandøren, men den vil følge den udviklingsform man har hidtil har haft erfaring med i tinglysningsprogrammet.

Den overordnede udvikling vil blive baseret på vandfaldsmetoden. Der opereres jf den statslige it-projektmodel med de overordnede faser – anskaffelse (kravspecifikation, udbud), gennemførsel og realisering. Der vil således være givet deadlines for de væsentligste hovedleverancer inden for faserne samt opstillet hovedmilepæle til at styre udviklingen jf kap 8, således at fremdriften kan følges af styregruppen samt delprogrammet. Det vil dog være muligt at benytte iterative metoder, indenfor levering af de enkelte leverancer, fx udvikling af services.

9.3. Implementeringsstrategi og overdragelse til forretningen

Løsningerne vil blive trinvist implementeret jf den overordnet implementerings- og tidsplan kap 8. Det betyder, at tingbogsudvidelse, nyt register og services håndteres som selvstændige implementeringsobjekter. Den nærmere implementeringsstrategi skal fastlægges nærmere i kravspecifikationsfasen med de involverede samarbejdspartnere.

Ejerfortegnelsen vil blive implementeret i forbindelse med en af de tre årlige releases af Den Elektroniske Tingbog

9.4. Strategi for overdragelse af system

I forbindelse med kravspecifikationsfasen udformes en strategi for overdragelse af systemet fra udvikling til drift.

Efter idriftsættelsen af Ejerfortegnelsen vil der i lighed med øvrige grunddataregistre være et behov for en forankring af opgaven med løbende at indsamle, koordinere og formidle dataanvendernes forretningskrav til Ejerfortegnelsen. Denne grunddata-driftsopgave overdrages til MBBL.

TLR vil få overdraget ansvaret for, at Ejendomsfortegnelsen til stadighed lever op til kravene om et autoritativt register og udvikles i takt med øvrige grunddataregistre, herunder hensyntagen til dataanvendernes forretningskrav.

Der forberedes ifbm. en færdiggørelse af gennemførselsfasen en overdragelsesaftale mellem projektorganisation og driftsorganisation, som skal godkendes på direktionsniveau i TLR og MBBL.

10. Projektets risici

10.1. Projektets risikostyring

Projektets risikoanalyse er vedlagt som bilag 12. Risikoanalysenvil blive opdateret og ajourført af projektlederen månedligt, og der vil løbende indskrives yderligere risici i loggen. Den aktuelle risikolog fremsendes til projektets styregruppe før hvert møde og de højeste rangerede risici vil blive fremlagt for og drøftet med styregruppen, og det vil blive vurderet om der er behov for behandling i form af korrigerende handlinger eller aktivering af beredskabsplaner

10.2. Projektets vigtigste risici

I forbindelse med udvikling og drift af Ejerfortegnelsen, vurderer Tinglysningsretten, at løsningen er en mindre udvidelse af et allerede velfungerende system. Som eksempel kan det nævnes, Tinglysningsretten i 2012 har implementeret tre store nye releases af Den Digitale Tinglysning, hvilke for alles vedkommende er af en størrelse og kompleksitet, der efter Tinglysningsrettens vurdering overstiger implementering af Ejerfortegnelsen.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Risiko-id | Indhold | Risikoværdi(S\*K)=X | Reducerende tiltag |
| 11 | Datafordelerens implementering, KOMPLEKS forsinkelse: Delprogram 7, datafordeleren (GD7) kan ikke rettidigt implementere de nødvendige services (BBR, Matrikel, Ejerfortegnelse, AWS 5.0,) hvorved nærværende delprograms realisering forsinkes i en længere periode og services skal etableres udenfor datafordeleren. | 12 | Som følge af den høje sandsynlighed har GD1 og GD7 allerede haft en drøftelse og aftalt at risikoen for forsinkelse af datafordelen analyseres nærmere, når GD7 til efteråret 2013 har et bedre grundlag for at revurdere implementeringsplanen. Dette vil være tidsnok til at aftale evt. korrigerende handlinger i GD1. Ved en kompleks forsinkelse forstås at forsinkelsen udover fortsat drift af eksisterende systemer (fx OIS, AWS og kortforsyningen) kræver afværgeforanstaltninger, hvor der udvikles funktionalitet mm udenfor datafordelermiljøet. Delprogrammet vil ved en kompleks forsinkelse skulle sikre at der udvikles erstatningsfunktionalitet i tilknytning til eksisterende systemer. Dette indebærer at alle program- og projektdokumenter bliver revideret ud fra de alternative forudsætninger, således at de faglige, tidsmæssige og økonomiske forhold er fuldt belyst og koordineret.Den Elektroniske Tinglysning har i dag velfungerende snitfladet rettet mod system-til-system brugerne. Disse vil også blive anvendt i forbindelse med Ejerfortegnelsen, uanset om datafordeleren er kørende eller ej. |
| 6 | Der viser sig udfordringer ved at udstille de nye services via datafordeleren i der er teknisk udfordringer ved at integrere mellem tinglysningsinfrastrukturen og datafordeleren | 12 | I forbindelse med kravspecifikation skal der foregå en nærmere teknisk analyse af integrationer og snitflader ift. at udstille ny ejerfortegnelse via datafordeler |
| 8 | Viden om Tingbog+ESR mv er forankret hos få nøglepersoner som er vanskelige at fastholde og trække på i projektet | 9 | Sikre at nøgleressourcer er kommittet til projektet gennem inddragelse af styregruppe og programsekr. I sikring af ressourcetildeling |
| 5 | Import af data fra ESR til ejerfortegnelse viser sig at være teknisk vanskelig og forsinker idriftsættelsen | 8 | Importprocessen forberedes og analyseres ifbm. kravspecificering ift at håndtere evt tekniske udfodringer ift. udvekslingsformater, etc |
| 7 | Vanskeligt at håndtere den delte projektledelse hvilke skaber vanskelige samarbejdsvilkår mellem TLR og MBBL i projektet | 6 | Der er enighed om at om, at der på nogle af områderne er behov for at udarbejde uddybende bilag til samarbejdsaftalen. Dette omfatter detaljerede beskrivelser af hvordan TLR’s opgaver med Ejerfortegnelsen, herunder samarbejdet med KL og SKAT, samt opgaverne hvor der er samarbejde med Matriklen, skal håndteres fremover. |
| 3 | At det tidsmæssigt er svært at passe anskaffelsen ind i udbuddet af Tingbogen som kører allerede i 2013 med risiko for at man ikke får beskrevet optionerne tilstrækkeligt eller ikke får en konkurrencedygtig pris eller ikke får leveret det ønskede | 6 | Det vurderes, at det er muligt at definere den ønskede option i en række brede krav, som giver fleksibilitet ift. at kravspecifikationen for Ejertegnelsen ikke vil være helt på plads på anskaffelsestidspunktet. |

11. Kvalitetsplanlægning

Formålet med kvalitetsplanen er at sikre at leverancerne indeholder den rigtige funktionalitet og leveres i den fornødne kvalitet, således at projektets succeskriterier nås.

Delprogram 1 har igangsat arbejdet med at udarbejde test- og kvalitetsplaner, og nærværende kvalitetsplanlægning vil blive udbygget yderligere når denne plan foreligger.

Nedenfor er projektets overordnede kvalitets aktiviteter indskrevet, og der henvises til kvalitetsplanen for en mere detaljeret beskrivelse.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Produkt | Kvalitetskrav (kriterier) | Kvalitetsaktivitet (metode) | Ansvarlig |
| Løsningsarkitektur | Skal være i overensstemmelse med delprogrammets målarkitektur, og være sammenhængende med øvrige løsningsarkitekturer i GD1  | Review i Projektforum og programsekretariatReview i MBBLReview af QA konsulenter | PL |
| Forretningskrav til Ejerfortegnelsen | Forretningens krav til Ejerfortegnelsen skal være honoreret | Review af Projektforum herunder KL og SKATReview MBBL  | PL |
| Kravspecifikation | Være i overensstemmelse med delprogrammets målarkitektur og løsningsarkitektur for ”Ejerfortegnelsen” samt være i overensstemmelse med specifikationskrav til evt. udbudsmateriale | Review i Projektforum og programsekretariatReview i MBBLReview af QA konsulenter | PL |
| Løsningsdesign | Skal overholde og honorere kravene i kravspecifikation/udbudsmateriale. | Review ProjektledelseReview ProjektforumReviw i MBBL | PL |
| Datavask | Skal overholde kravene præciseret i datavaskstrategien | Dokumentations-materiale for datavask reviewes af Projektledelse,Projektforum og MBBL  | PL |
| Ejerfortegnelse services | Skal overholde kravene fra udbudsmaterialet | Test dokumentation reviewes af Projektledelse, Projektforum og MBBL  | PL |

12. Tolerancer og rapporteringskrav

12.1. Tolerancer i projektet

I dette projekt er følgende tolerancer tildelt.

|  |  |
| --- | --- |
| Tolerance  | Råderum for projektleder |
| Projektudgifter | Intet råderum – ud over hvad der fremgår af delprogrammets Business Case. |
| Interne ressourcer | Intet råderum – ud over hvad der fremgår af delprogrammets Business Case. |
| Tid | Intet råderum – ud over hvad der fremgår af delprogrammets implementeringsplan. |
| Kvalitet | Leverede løsninger skal være i overensstemmelse med delprogrammets målarkitektur, samt projektets godkendte kravspecifikationer og løsningsdesign.Test og kvalitetssikring skal ske i overensstemmelse med den i delprogrammet godkendte test- og kvalitetsstrategiDatavask skal ske i overensstemmelse med den i delprogrammet godkendte datavaskstrategi. |
| Afvigelser godkendes af: | Ændringsanmodninger vedrørende udgifter, ressourcer, tid og kvalitet skal forelægges projektets styregruppe. |

13. Projektets afgrænsninger og afhængigheder

13.1. Afgrænsning

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Afgrænsning | Beskrivelse af afgrænsning | Begrundelse for afgrænsning |
| Distribuering af Ejerfortegnelsesdata via Datafordeleren | Projektet leverer services til distribuering af data via Datafordeleren men har ikke ansvaret for den serviceplatform, Datafordeleren benytter. Sammenhængen imellem datafordeleren og projekterne styres via Grunddataprogrammets samlede Governance struktur. | Al Grunddata distribueres via Datafordeler (delprogram 7 under grunddataprogrammet).  |
| Datakvalitet i eTL | Ejerfortegnelsen initialiseres med ESR’s ejeroplysning med BFE-nr. Det gennemføres ikke datavask af ejerdata. Projektet tilfører kun BFE-nummer til eksisterende ejendomme i Tingbogen i det omfang dette umiddelbart er muligt. | Evt. afvigelser mellem faktisk og tinglyst ejer kan være velbegrundet. Desuden vil en ændring af Tingbogens oplysninger som udgangspunkt kræve involvering af ejeren.Der tildeles ikke BFE-nr til de ejendomme i Tingbogen, hvor der ikke er sikkerhed for, at ejendommene er identiske med Matriklens registreringer. |
| Tilpasning af øvrige ejendomssystemer | Projektet omfatter ikke tilpasning af offentlige/private IT-løsninger, der benytter ejendoms- og ejerbegreber som vil blive berørt af ændringer i begrebsmodellen. | Projektet har fokus på at etablere Ejerfortegnelse og tilpasse Tingbogen. Ejere af systemer, der skal tilpasses vil blive løbende orienteret om projektet gennem delprogrammet. Der henvises i den forbindelse til delprogrammets kommunikationsplan.  |
| Revidering af love og regler | Bekendtgørelse/lov og tilhørende vejledninger skal revideres, så det understøtter ændringerne forårsaget af nye arbejdsgange, begrebsmodel mm. | Projektet skal levere input fsva. de regler/love der skal ændres, mens selve udførelsen af revideringen organisatorisk er forankret i Justitsministeriet. Delprogrammet udpeger medio 2013 en projektkoordinator for tværgående lovgivningsinitiativer.  |

13.2. Projektets afhængigheder

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Afhængighed  | Kort beskrivelse af afhængighed | Projektejer/ systemejer  | Håndtering af afhængighed  |
| Udbud af den digitale tinglysning | Udvikling af Ejerfortegnelsen er afhængig af udbud af den digitale tinglysning, da registeret skal udvikles som del heraf  | TLR | Tæt koordinering og planlægning i kravspecifikationsfasen mellem PL MBBL og PL TLR |
| Grunddataprogrammet / Ejendomsdataprogrammet | Projektet er et implementeringsprojekt i delaftale1 under Grunddataprogrammet og fungerer som sådan under de fælles aftalte rammer omkring tid, ressourcer og kvalitet. | DIGST, MBBL, GST og TLR. | Aftalt struktur med bl.a. politisk aftale, finanslovsbevilling, governance, programstyrings-dokument, implementeringsplan og målarkitektur. |
| Matriklens løsningsarkitektur | Projektets løsningsarkitektur skal koordineres med Matriklens løsningsarkitektur. Derfor kan projektets løsningsarkitektur ikke endelig færdiggøres før matriklens løsningsarkitektur foreligger.  | GST | Fremdriften for projekternes løsningsarkitektur følges i Projektforum. Programsekretariatet kvalitetssikrer koordineringen af løsningsarkitektur beskrivelserne.  |
| Datavask af nuværende data i ESR | Projektet er afhængigt af, at der sker datavask af det nuværende ESR ift. at leve op til det nye ejendomsbegreber. | Matriklen | Følge den udarbejdede Datavaskstrategi for delprogrammet og iht til denne tæt koordinering med matrikel-projektet. |
| Datafordeleren | Projektet er afhængigt af at de nye services udstilles via datafordeleren | Delaftale 7 under Grunddataprogrammet | Datafordeler projektets fremdrift og tidsplan følges. MBBL sidder i Delaftale 7 Styregruppe, og er derfor velorienterede om evt. ændringer i tidsplan mm. Delprogramledelsen holder projektet orienteret via Styregruppen og projektforum. |
| Udvalgsarbejde omkring den fremtidige varetagelse af skiftesagsbehandlingen i regi af Justitsministeriet | Projektet skal kunne understøtte evt. nye regler fra udvalgsarbejdet i JM | Justitsministeriet | Udvalgsarbejdet følges tæt ved. |
| Tværgående test i ejendomsprogrammet | Projektet er afhængig af gennemførsel af tværgående test i ejendomsprogrammet | GD1 | Følge den udarbejdede teststrategi på delprogramniveau. |

14. Organisering

14.1. Projektorganisation

Projektet ”*Ny Ejerfortegnelse og tilpasning af Tingbogen*” indgår i Ejendomsdataprogrammet, som er et delprogram ud af Grunddataprogrammets i alt 7 delprogrammer. Organiseringen af Ejendomsdataprogrammet fremgår af nedenstående diagram. For yderligere beskrivelse af delprogrammets organisering, henvises til programstyringsdokumentet for delprogrammet ”*Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata*”



Organisationsdiagram for delprogram 1: ”*Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata”*

Projektet drives i et samarbejde mellem MBBL og TLR. Samarbejdsmodellen i forhold til etablering af Ejerfortegnelsen er nærmere beskrevet i en samarbejdsaftale af 02.05.2013, som er indgået mellem de to myndigheder og som tager udgangspunkt i en Bestiller-Udfører-Model.

Samarbejdsmodellen indebærer, at MBBL – som bestiller – får ansvar for at løse visse opgaver i perioden frem til den nye Ejerfortegnelse er i drift. MBBL har ansvaret for den del af grunddataopgaven, som omfatter formidling og koordination af dataanvenderes krav i forhold til Ejerfortegnelsen. Dette ansvar varetages af MBBL, også efter at Ejerfortegnelsen er etableret og idriftsat.

Ansvaret for udvikling og løbende drift af Ejerfortegnelsen samt udvikling af ny funktionalitet i Tingbogen med tilhørende implementeringer af det fælles ejendomsbegreb (Bestemt fast ejendom – BFE) forankres i TLR.

Ift. leverancerne har MBBL ansvaret for løsningsarkitektur (#31.1 + #31.2). TLR har ansvaret for de øvrige leverancer i projektet jf. leveranceoversigt afsnit 7.1.

Projektet er i forlængelse af samarbejdsmodellen organiseret ved en styregruppe, en referencegruppe, en projektledelse og en projektgruppe. MBBL varetager seniorbruger-rollen og den forretningsmæssige projektledelse og har ansvaret for den overordnede projektledelse af projektet. TLR varetager styregruppeformandskabet, seniorleverandørrollen og leveranceprojektledelse ift. de it-tekniske leverancer i projektet, herunder leverandørstyring af projektets leverandør.

Ny Ejerfortegnelse og tilpasning af Tingbogen - Projektorganisering

14.2. Styregruppe

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rolle | Navn | Titel |
| Styregruppeformand/ projektejer  | Sørup Hansen | Retspræsident |
| Seniorbrugere (Gevinstejere) | [mbbl] | Projektleder |
| Seniorleverandør | Sørup Hansen | Retspræsident |
| Projektleder – forretningsmæssig | [mbbl] | Projektleder |
| Projektleder – teknisk |  Karsten Thoft Fisker | IT-driftschef |

14.3. Projektledelse

|  |  |
| --- | --- |
| Navn | Relevant erfaring og evt. certificering |
| NN (MBBL) – forretningsmæssige og overordnede projektleder |  |
| Karsten Thoft Fisker (TLR) – leveranceprojektleder |  |

Den forretningsmæssige og overordnede projektledelse er forankret i MBBL og varetager bl.a.:

* Deltage i møder i Ejendomsdataprogrammets projektforum
* Bidrage med faglige og forretningsmæssige kompetencer til projektforum
* Deltage i det løbende samarbejde med aftalepartnere og øvrige samarbejdspartnere
* Inddragelse og høring af KL, SKAT og andre dataanvendere
* Formidling af KL/SKAT’s forretningskrav til ejer- og administratoroplysninger.
* Sikre formidling af dataanvendernes krav til Ejerfortegnelsen.
* Kvalitetssikring/godkendelse af projektleverancer, f.eks. kravspecifikation, løsningsdesign samt tværgående tests
* Monitorering af fremdrift vedr. udvikling og idriftsættelse af Ejerfortegnelsen
* Koordination ift. relaterede grunddataprojekter (Matriklen, BBR, datafordeler)

Den leverancemæssige projektledelse er forankret i TLR og denne varetager bl.a. kvalitetssikring af leverancer fra projektets leverandør, herunder:

* Implementering af BFE i tingbogen
* Datavask i Tingbogen
* Etablering af Ejerfortegnelse
* Etablering af services til Ejerfortegnelsen
* Import af oplysninger ESR
* Test
* Driftsmodning
* Kontraktopfølgning ift. leverandør

14.4. Øvrige roller og bemanding

Projektet trækker på en referencegruppe vedr. Ejerfortegnelsen. Referencegruppen har til opgave at levere faglig rådgivning til projektgruppe og projektledelse ift. forretningsmæssige og tekniske spørgsmål, det vil bl.a. være:

* Afklaring ift. begreber og forretningsforhold
* Implementeringsmæssige forhold omkring forretningsprocesser, herunder fastlæggelse af retningslinjer for datavalideringsregler og fejlhåndtering

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Gruppe | Rolle | Deltagere |
| Referencegruppe | Rådgivning vedr. begreber, forretningskrav og services | KL/Kombit og SKAT giver input som primære anvendere af Ejerfortegnelsen |

Der etableres en projektgruppe med deltagelse af MBBL og TLR og evt. yderligere ressourcer fra KL, SKAT og GST efter behov. Projektgruppen har en to kerne-deltagere, som er beskrevet nedenfor.

**Projektgruppe**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Deltager | Rolle/ansvar | Navn |
| It-arkitekt (MBBL) | * Udarbejdelse af målarkitektur og implementeringsplan for Ejerfortegnelsen.
* Udarbejdelse af løsningsarkitektur for Ejerfortegnelsen og tilpasning af Tingbogen
 | Afventer |
| Forretningsressource/ forretningsarkitekt (MBBL) | * Udarbejdelse af forretningsmæssige krav til Ejerfortegnelsen og tilpasning af Tingbogen
 | Afventer |
| Forretningsressource / forretningsarkitekt (TLR) | * Udarbejdelse af forretningsmæssige krav til Ny Ejerfortegnelse og tilpasning af Tingbogen
 |  |

14.5. Systemansvarlig

TLR vil efter projektets gennemførsel få overdraget system-ansvaret. Det betyder, at TLR bl.a. har ansvaret for:

* at Ejerfortegnelsen til stadighed lever op til kravene om et autoritativt register
* at Ejerfortegnelsen udvikles i takt med øvrige grunddataregistre, herunder hensyntagen til dataanvendernes forretningskrav.
* At Ejerfortegnelsen vedligeholdes (tilser at leverandør lever op til sine vedligeholdelsesforpligtelser)

15. Interessent- og aktørhåndtering

Interessenter er alle enten direkte deltagere eller repræsenteret af andre i delprogrammet Ejendomsdata.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Interessent | Område i projektet der har interesse (fx fase el. leverance mv.) | Interessentens betydning for projektet (inkl. overvejelser om håndtering) |
| Kommuner/KL | Arkitektur, forretningskrav og test af Ejerfortegnelsen.Fokus på at Ejerfortegnelsen bliver en fyldestgørende erstatning for ESR Dataanvendere | Primær anvender af EjerfortegnelsesdataKommunal involvering i formulering af forretningsmæssige krav |
| Justitsministeriet | Sikring af grundlaget for retternes virke.  | Rettidig involvering ift. gennemførelsen af lovændringer. |
| Geodatastyrelsen | Arkitektur vedr. Tingbogens tilpasning.Datavask og tildeling af BFE-nr’e | GST leverer analyser Tingbogens ejendomsregistreringer til brug for kvalitetsforbedring af Tingbogen.Tingbogens registreringer sker på grundlag af Matriklens oplysninger |
| Tinglysningsretten | Kravspecifikation, teknisk udvikling, leverandørrelation, drift og anvendelse af Ejerfortegnelse og Tingbogen | Projektejer |
| Skifte- og fogedretter | Dataleverandør til Ejerfortegnelsen | Skal gøres opmærksom på at skifte- og fogedretternes indberetning af ejerskifter via tinglysningsportalen vil betyde en lettelse i arbejdet. |
| MBBL | Deltagere, ansvar for relaterede projekter og delprogram | MBBL har det overordnede ansvar for delprogram-1.Leverer forretningsmæssige projektledelse til projektet. |
| SKAT | Forretningskrav og test af Ejerfortegnelsen  | Primær anvender af EjerfortegnelsesdataModtager salgsoplysninger i forbindelse med registrering af ejerskifterInvolvering af SKAT til sikring af at Ejerfortegnelsen bliver en fyldestgørende erstatning for ESR. |

16. Kommunikation og hovedbudskaber

Der skal gennemføres kommunikationsaktiviteter for at udbrede kendskabet til og mulighederne med den ny ejerfortegnelse over for relevante målgrupper, der bliver berørt af tilblivelsen af ny ejerfortegnelse og tilpasning af tingbogen.

Formålet er at give målgrupperne:

* Information om etableringen af Ejerfortegnelsen og baggrunden herfor,
* Information om muligheden for at registrere administrator i Ejerfortegnelsen
* Vejledning i hvordan de selv indberetter ændringer i ejerforhold, der ikke tinglyses.

16.1. Målgrupper

Primær målgruppe (der benytter administrator):

* Skifte- og fogedretterne (registrering af ændringer i ejerforholdene ifm. dødsfald og tvangsauktioner)
* Andelsboligforeninger
* Danskere med bopæl i udlandet
* Private udlejningsejendomme

Sekundær målgruppe:

* Formidlere (fx ejendomsmæglere, advokater) der vejleder købere/ejere ifm. handel/overdragelse af ejendomme, hvor der sker ejerskifte uden tinglysning.

*Tertiær målgruppe:*

* Forsyningsbranchen og andre virksomheder der trækker på Ejerfortegnelsen
* Myndigheder, der har behov for at rette henvendelse til ejere af fast ejendom.

Afgrænsning: Kommunikationsaktiviteter over for tertiær målgruppe håndteres via delprogram 1 - ejendomsdataprogrammets kommunikationsplan og håndteres således ikke i relation til nærværende projekt.

16.2. Hovedbudskaber

1. Med muligheden for at indberette administrator i den nye Ejerfortegnelse kan du som ejer sikre at relevante henvendelser fra det offentlige og andre sendes til din administrator, så du slipper for selv at håndtere bøvlet.
2. Nu kan du som ejer selv indberette ændringer i ejerforhold, som der ikke tinglyses, så myndigheder og andre retter henvendelse til den, der faktisk råder over ejendommen.
3. Sådan indberetter du ændringer i ejerforhold på tinglysning.dk

16.3. Kommunikationsaktiviteter

* Pressemeddelelse mv. (fx fakta-ark) sendes ud til relevante branchemedier med henblik på at få dem til at orientere medlemmer via hjemmesider, nyhedsbreve mv. Det kunne fx være Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation – ABF, Dansk ejendomsmæglerforening, Danske boligadvokater og øvrige fagspecifikke medier, der henvender sig til målgrupperne.
* Der skal lægges nyhed, artikler mv. på tinglysning.dk, der beskriver den ny Ejerfortegnelse og tilpasninger i Tingbogen.

Der skal udarbejdes en vejledning i hvordan man indberetter dels ændringer i ejerforhold og tilføjer administrator. Denne placeres på tinglysning.dk

17. Projektets anvendelse af de 5 overordnede principper for de statslige it-projekter

|  |  |
| --- | --- |
| Princip | Udmøntning i dette projekt |
| 1. Staten skal være ambitiøs i forhold til digitalisering af den offentlige sektor, men skal kun gå forrest i anvendelsen af umodne tekniske løsninger, såfremt der er særlige perspektiver ved at foretage en sådan satsning.
 | Ejerfortegnelse vil blive en del af Tinglysningssystemet, som er det nationale kernesystem ift. køb/salg af fast ejendom. Løsningen vil således blive baseret på en velafprøvet teknologi som gennemgår løbende videreudvikling. |
| 1. Allerede indkøbte eller udviklede løsninger skal genbruges i videst mulige omfang.
 | Etablering af Ejerfortegnelsen og udvidelse af tingbogen vil relativt set være en lille udvidelse af tinglysningssysstemet. Løsningen vil størst muligt omfang blive baseret på allerede udviklede komponenter fra tinglysningssystemet. |
| 1. Kun projekter med klart beskrevne projektudgifter, gevinster og effekter bør gennemføres.
 | Der er som en del af delprogrammet for Ny Ejerfortegnelse og tilpasning af Tingbogen opstillet en businesscase for delprogrammet herunder projektet vedr. Ejerfortegnelse og udvidelse af Tingbogen. |
| 1. Projekter skal afgrænses ved at minimere omfang og kompleksitet med fokus på de forretningsmæssige mål.
 | Projektet er afgrænset ved kun at fokusere på implementering af fælles begrebssæt, placering af entydigt registreringsansvar hos én myndig, udvidelse af eksisterende tingbog og etablering af eet autoritativ register og services til udstilling heraf. Relaterede indsatser er bl.a. forankret i Matrikel- og BBR-projekt |
| 1. Projekterne skal gennemføres med fælles metoder og kvalificerede ressourcer, således at der i alle projekter er et passende modenhedsniveau
 | Projektet drives inden for rammerne af grunddataprogrammet og delprogrammet samt inden for rammerne af den eksisterende udviklings- og driftsorganisation, der er tilknyttet er tinglysningssystemet. |

18. Bilag

Ikke relevant.

# 19. Revisionshistorik

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Revisionsdato | Version | Resumé af ændringer | Ændringer markeret? | Forfatter |
| 09-04-2013 | 1.0 | Dokument oprettet | Nej | Karsten Thoft Fisker |
| 14-05-2013 | 0.1 | Dokument omstruktureret | Nej | ANF |
| 21-05-2013 | 0.3 | Dokument opdateret med input fra KH+PLL+ANF | Ja | ANF |
| 22-05-2013 | 0.35 | Afsnit 2+3 input fra PLL | Ja | PLL |
| 22-05-2013 | 0.4 | Gennemgang ved KE | Ja | KE |
| 22-05-2013 | 0.5 | Opdatering ved anf inkl. input fra Karen | Ja | ANF |
| 24-05-2013 | 0.6 | Input fra KH vedr. lev og plan indsat. Input fra PLL vedr. org indsat | Ja | ANF |
| 24-05-2013 | 0.7 | Generelle opdateringer | Nej | MBBL PLL |
| 30-05-2013 | 0.8 | Indarbejdelse af bemærkninger fra TLR. Opdatering af kommunikationsafsnitttet |  | MBBL PLL |
| 31-05-2013 | 1.0 | Godkendt af TLR | Nej | MBBL PLL |

1. Der pågår et udvalgsarbejde omkring den fremtidige varetagelse af skiftesagsbehandlingen i regi af Justitsministeriet. Løsningen for projektet skal findes i relation til resultatet af dette arbejde. [↑](#footnote-ref-2)
2. Projektet orienterer sig ift. resultat af udvalgsarbejde omkring den fremtidige varetagelse af skiftesagsbehandlingen i regi af Justitsministeriet. [↑](#footnote-ref-3)
3. Den Elektroniske Tinglysning indeholder i dag en række komponenter til at håndtere integration til andre registre, udveksling af hændelser, håndtering af sikkerhed og fuldmagter m.m. Derudover er der en hhv. intern og ekstern portalløsning samt en system-til-system løsning. [↑](#footnote-ref-4)