

Høringssvar fra Stavanger kommune – Nytt verdsettelsessystem for fritidsboliger

Deres ref: 21/3144

Vi viser til Finansdepartementets høring datert 7. oktober 2021.

Stavanger kommune sine høringsmerknader knytter seg til bruk av matrikkeldata og konsekvenser dette har for matrikkelen og kommunene som lokal matrikkelmyndighet.

Bruk av matrikkeldata i verdsettelsesmodellen

Økt bruk av matrikkelen til formål av samfunnsmessig betydning kan bedre kvaliteten på matrikkelens innhold. God kvalitet kan legge til rette for videre digitalisering og bedre ressursbruk. Under visse forutsetninger er Stavanger kommune derfor positive til at matrikkeldata tas i bruk slik det legges opp til i modellen.

Kommunene kjenner lokale matrikkeldata best

Kvaliteten på eksisterende matrikkeldata kan i dag ikke nødvendigvis leses direkte fra matrikkelens innhold. Det er kommunene som best kjenner til kvaliteten på eksisterende lokale matrikkeldata og kan vurdere om innhentede data forbedrer eller forverrer eksisterende datakvalitet. Kommunene må derfor være delaktige i vurdering av hvordan innhenting av data foregår, og vurdering av hvilke konsekvenser dette har for eksisterende opplysninger i matrikkelen.

Eksisterende data må ikke overskrives

Det må forutsettes at data som innhentes differensieres fra kommunalt kvalitetssikrede data, og ikke overskriver eksisterende data. Implementering av metadata med kildekode slik at kvalitet/troverdighet tydelig fremgår, som ny informasjonsmodell for bygningsdelen av matrikkelen legger opp til, må finne sted i god tid før innhenting skal foregå.

Innhenting av data til matrikkelen fra andre kvalitetssikrede kilder

Kvalitetssikrede data kan allerede eksistere andre steder enn i matrikkelen. Den beste kilden til kvalitet og utfyllingsgrad på opplysningene som modellen legger opp til å bruke kan være å importere slike data til matrikkelen. Vår erfaring er at kvaliteten på innrapporterte opplysninger fra hjemmelshavere er varierende og at det er en fordel at matrikkelen allerede inneholder opplysninger som hjemmelshaver kan ta stilling til når opplysninger etterspørres.

Eksempel:

64, 8 % av eksisterende boligbygninger¹ i Stavanger kommune har ikke registrert opplysning om vannforsyning i matrikkelen. For fritidsboliger og helårsboliger/våningshus som brukes som fritidsbolig, ser registreringer slik ut:

BYGNINGSTYPE	VANNFORSYNING	Antall	Andel (%)
161, 162, 163	Ingen vannforsyning registrert	1147	70,5
161, 162, 163	Tilkn. off. vannverk	174	10,7
161, 162, 163	Privat innlagt	109	6,7
161, 162, 163	Tilkn. privat vannverk	103	6,3
161, 162, 163	Privat ikke innlagt	94	5,8

Utfyllingsgraden for avløp er ikke bedre enn for vannforsyning. For de bygningene som har registrert opplysning om vann og avløp i Stavangermatrikkelen, stammer informasjonen fra opplysninger oppgitt i byggesaker. Endringer som finner sted i etterkant, blir i dag ikke rapportert inn og oppdatert i kommunens matrikkel. Stavanger sin matrikkel kan derfor ikke i dag benyttes som kilde for opplysning om vann- og avløpsinformasjon, slik som modellen legger opp til. Kvalitetssikret informasjon er imidlertid registrert i kommunens system for Vann og Avløp.

Dette kan også være tilfellet for andre opplysninger, slik som opplysning om strømforsyning fra netteiere og lignende. Vi antar at denne problemstillingen også er aktuell i andre kommuner. For at kvalitetssikrede opplysninger fra andre kilder skal finne veien inn i matrikkelen vil kommunene kunne trenge bistand, for eksempel ved at Statens kartverk maskinelt importerer data kvalitetssikret av kommunene.

Kommunenes rolle og ansvar

I høringsnotatet vises det flere ganger til at arbeidet med å innhente opplysninger til matrikkelen vil gjøres i regi av Statens kartverk. Det bør komme tydeligere frem hvordan opplysningene som innhentes gjennom førstegangsinnhenting skal forvaltes og kvalitetssikres, og hvem som skal gjøre dette arbeidet.

Det blir i notatet vist til at kommunene vil *kunne ha behov for å kontrollere mange av opplysningene som hentes inn fra eierne av fritidsboligene, og behandle eventuelle krav om rettinger*^[2].

Dersom kommunene skal ha et ansvar for å kvalitetssikre og registrere innhentede opplysninger, må det forutsettes at kommunene får anledning til være med å påvirke hvordan dette skal foregå, at eventuelle tidsfrister er realistiske og at kommunene får nødvendig bistand/ressurser til å utføre kvalitetskontroll og kvalitetsheving som følger av arbeid som skal skje ut over ordinær drift. Kvalitetssikring av arealopplysningene som er registrert i Stavanger kommunes matrikkel er det arbeidet aktivt med i mange år gjennom blant annet løpende ajourhold, besiktigelse, gjennomgang av tegninger, og kommunikasjon med hjemmelshavere. Vår erfaring med innhenting av opplysninger fra hjemmelshavere er at det kan være tidkrevende å kvalitetssikre opplysningene. Ved innrapportering av opplysninger fra hjemmelshaver bør det settes krav til at opplysningene dokumenteres.

Matrikkelens bygningsdel

Utfordringene med bygningsdelen av matrikkelen som del av et *einsarta og påliteleg* register er godt kjent. Vi vil i denne sammenhengen spesielt påpeke:

- Behovet for å avklare hvilke arealtyper som skal kunne registreres for bygninger i matrikkelen i fremtiden.
- Behovet for å standardisere arealtypene. Sentrale arealbegrep benyttes ulikt i ulike fagmiljøer. Manglende standardisering fører til forvirring. Selv henvendelser fra fagpersoner som man skulle forvente har gode forutsetninger for innsikt i ulike arealtyper, viser seg å kunne inneholde misforståelser i hva det er som faktisk registreres i matrikkelen.
- Manglende avklaring av målereglene som gjelder for registrering i matrikkelen. Vi opplever ikke føringsinstruksen og standard for arealmåling tilstrekkelig for klargjøring av målereglene alene, men at det til dels er nødvendig med supplerende materiell og erfaring.

Vi stiller spørsmål til hvordan vanlige innbyggere skal kunne rapportere riktige areal når arealtypene ikke er tilstrekkelig standardisert og det ikke eksisterer detaljert nok måleveiledning.

Som forberedelse til å ta ny verdsettelsesmodell i bruk og som oppfølging av arbeidet som foregår med ny informasjonsmodell for bygningsdelen av matrikkelen, burde avklaring av arealtypene som skal inngå i bygningsdelen av matrikkelen og standardisering av arealtypene prioriteres som eget prosjekt.

[\[1\]](#) Bygningstypekode < 164

[\[2\]](#) Side 42

I tillegg vi Stavanger kommune også opplyse om at de støtter helt og fullt KS sin høringsuttalelse i saken