

De 7 bedste råd til boligejere

Guide

1 Ret oplysninger i BBR

Allerede i 2023 blev antallet af besøgende på bbr.dk næsten fordoblet. Rigtig mange har nemlig været inde og se oplysningerne om deres ejendom igennem – og det er der rigtig god grund til.

Bygnings- og Boligregistret (BBR) indeholder nemlig oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Der er mange oplysninger om hver enkelt bygning, for eksempel hvor den ligger, hvad den bruges til samt dens størrelse og alder. Derfor er det vigtigt, at du gør opmærksom på fejl, mangler og bygningsmæssige forandringer, så det kan blive rettet i BBR.

Sådan retter du i BBR: Større bygningsmæssige ændringer, som registrering af en ny bygning til bolig eller erhverv, et nyt teknisk anlæg, en nedrivning eller fjernelse af en olietank fra ejendommen, kræver at du henvender dig direkte til kommunen via en formular på [bbr.dk](https://www.bbr.dk). Hvis du derimod foretager mindre ændringer på din ejendom, så skal du registrere og rette oplysningerne ved at logge ind på [Ret BBR](https://www.bbr.dk).

2 Indberet fejl og mangler til Matriklen

[Matriklen.dk](https://www.matriklen.dk) er et digitalt oversigtskort, som grafisk fremviser informationer fra Matrikelregistret. Det viser med andre ord de matrikulære arealer og registrerede ejendomsgrænser. De er en del af datasættet, som ligger til grund for vurderingen af din grund og ejendom, og derfor er det en god ide, hvis du som boligejer opdager fejl eller mangler i matrikelkortet, at du indberetter det direkte til Geodatastyrelsen.

3 Tjek op på dine tinglysninger

[Tinglysning.dk](https://www.tinglysning.dk) er det digitale, offentlige register over fast ejendom, andelsboliger, køretøjer, ægtepagter og løsøre med videre. Med andre ord et sted, hvor al data om ejendomsretlige forhold fremgår, og her kan du som boligejer tjekke, at de tinglyste oplysninger stemmer overens med, hvad du ejer.

4 Tal med kommunen

Kommunen har styr på al data om, hvad ens grund kan anvendes til, ligesom det er kommunen, der kan hjælpe med at forstå lokal- og kommunalplanerne. Det er også ved kommunen, du skal søge om godkendelse til ejendomsændringer som ombygning, tilbygning eller nybyg. Derfor er det en god idé at være i dialog med kommunen, når det kommer til at kvalitetssikre oplysninger om din ejendom. Det er vigtigt at være opmærksom på kommunernes sagsbehandlingstid. Kommunen skal nemlig kvalitetssikre de oplysninger, du som boligejer indberetter til BBR, og her skal du være opmærksom på, hvordan det passer med den tid, du har til at gøre indsigelser over data i deklARATIONEN.



5 Sørg for at have dokumentationen i orden

Vurderingsstyrelsen vurderer din ejendom på baggrund af de forhold, der er gældende på vurderingsterminen. Det er derfor vigtigt, at du som boligejer er opmærksom på, om oplysningerne var gældende på denne vurderingstermin. Hvis du gør indsigelser eller ændrer i de oplysninger, som fremgår om din ejendom i de forskellige offentlige registre og myndigheder, skal du huske, at du skal kunne dokumentere, at ændringerne var gældende på vurderingsterminen.

6 Vent ikke med at tjekke data til, at du modtager din deklARATION

Det er altid en god ide at være på forkant, og det gælder også i forhold til ejendomsvurderingerne. Vent derfor ikke med at indberette eller rette data i BBR eller tjekke op på for eksempel [Matriklen.dk](https://www.matriklen.dk) og [Tinglysning.dk](https://www.tinglysning.dk) til den dag, hvor du modtager din deklARATION. Sørg i stedet for at indberette, så snart ændringer på ejendommen træder i kraft, så kommunen har god tid til sagsbehandling, og du som boligejer har god tid til dialogen med myndighederne.

7 Husk at du har mulighed for at klage

Hvis du ender med at være uenig i den endelige vurdering, så kan du vælge at klage. Din klagemulighed åbner, når du får adgang til brevet "Hvis du vil klage, er det nu muligt". Du har herefter 90 dage til at sende din klage til Skatteankestyrelsen, hvilket koster 1.200 kr. Du får klagegebyret tilbagebetalt, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.