



Vurderingsstyrelsen  
Nykøbingvej 76  
Bygning 45  
4990 Saksøbing

## Foreløbige ejendomsvurderinger

I forbindelse med Vurderingsstyrelsens offentliggørelse af foreløbige ejendomsvurderinger for 2022 har der i medierne været stillet spørgsmål ved vurderingernes kvalitet og omtalt forskellige tilfælde, hvor der tilsyneladende kan være behov for at ændre vurderingerne. Jeg har desuden modtaget en række klager fra borgere over de foreløbige vurderinger.

Skatteministeriet har i en pressemeddelelse den 19. september 2023 oplyst om nogle initiativer, som Vurderingsstyrelsen vil tage for at forbedre de foreløbige ejendomsvurderinger.

På den angivne baggrund har jeg besluttet at bede Vurderingsstyrelsen om en udtalelse, jf. nærmere nedenfor. Jeg henviser til § 17, stk. 2, i lov om Folketingets Ombudsmand, jf. lovbekendtgørelse nr. 349 af 22. marts 2013. Efter denne bestemmelse kan ombudsmanden gennemføre generelle undersøgelser af en myndigheds behandling af sager.

Jeg forstår, at vurderingsmetoden for de foreløbige vurderinger som udgangspunkt er den samme som for almindelige ejendomsvurderinger, men at de foreløbige vurderinger dog adskiller sig fra de almindelige vurderinger ved alene at blive foretaget på baggrund af en modelberegning af ejendomsværdien og grundværdien, der er baseret på registrerede data og foretages udelukkende via automatiske processer uden efterfølgende manuel behandling. Det er også kendetegnende for de foreløbige vurderinger, at de almindelige regler om partshøring, begrundelse og klageadgang er fraveget. Jeg henviser herved til ejendomsvurderingslovens §§ 89 b-d samt lovforslag nr. L 114 af 26. april 2023 om ændring af bl.a. ejendomsvurderingsloven.

Vurderingsstyrelsen bedes på den baggrund redegøre for de processer og overvejelser, der i styrelsen er gået forud for anvendelsen af den nævnte modelberegning som grundlag for de foreløbige ejendomsvurderinger. Styrelsen

22. september 2023

Dok.nr. 23/04884-10/SH  
Bedes oplyst ved  
henvendelse

**Folketingets  
Ombudsmand**  
Gammeltorv 22  
1457 København K  
33 13 25 12  
[www.ombudsmanden.dk](http://www.ombudsmanden.dk)  
[post@ombudsmanden.dk](mailto:post@ombudsmanden.dk)

Oplysning om telefontid  
og mulighed for personlig  
henvendelse findes på  
[ombudsmanden.dk/kontakt](http://ombudsmanden.dk/kontakt)

bedes i den forbindelse komme ind på sin vurdering af kvaliteten af registreret data, der anvendes i modelberegningen, samt sin kvalitetssikring af modellen som grundlag for de foreløbige vurderinger.

Jeg forstår desuden, at der har været forudsat at være tilfælde, hvor ejeren af en ejendom skal kunne kontakte myndighederne og få rettet den foreløbige ejendomsvurdering.

Vurderingsstyrelsen bedes redegøre for, i hvilke tilfælde myndighederne har forudsat, at der vil kunne være et behov for, at en ejer kan henvende sig og få ændret en foreløbig vurdering. Jeg beder samtidig styrelsen redegøre for sin vejledning og eventuelle andre tiltag, der i den forbindelse har været iværksat over for ejendomsejerne. Styrelsen bedes desuden oplyse, hvilke forholdsregler myndighederne har taget for at kunne behandle henvendelser fra ejendomsejere om ændring af den foreløbige ejendomsvurdering, herunder den forventede sagsbehandlingstid for styrelsens besvarelse af sådanne henvendelser.

I tilknytning hertil beder jeg Vurderingsstyrelsen redegøre for de initiativer, der nu vil blive iværksat på området. Styrelsen bedes i den forbindelse oplyse om den forventede sagsbehandlingstid for styrelsens besvarelse af henvendelser fra ejendomsejere om foreløbige ejendomsvurderinger.

Om de generelle forvaltningsretlige krav til offentlige it-systemer henviser jeg til overblik #13 i Myndighedsguiden på ombudsmandens hjemmeside. Se også [FOB 2023-15](#) og [FOB 2023-7](#) om krav ved idriftsættelse af nye it-systemer.

Jeg beder om at modtage Vurderingsstyrelsens udtalelse **inden 4 uger** fra datoen på dette brev.

Med venlig hilsen



Niels Fenger

**Kopi til orientering:**

Skatteministeriet

Borger- og retssikkerhedschefen