



Dato:  
Kontor:  
Sagsnr.:

Januar 2015  
Ejendomsdata  
2014 - 2135



**BBR-tilsynsrapport for**  
**Esbjerg Kommune**  
**2014**

# BBR-tilsynsrapport for Esbjerg kommune

## Indholdsfortegnelse

BBR-tilsynsrapport for Esbjerg kommune.....	2
Indholdsfortegnelse .....	2
1 Resumé.....	3
2 Indledning og formål med tilsyn .....	4
3 Datakvalitet .....	5
3.1 Kvalitetskontrol af BBR data .....	5
3.1.1 Kontrol af logiske sammenhænge i BBR.....	5
3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens bygningskort.....	5
3.1.3 Konklusion på datakvaliteten .....	6
3.2 Anbefalinger til datakvalitetsløft.....	6
4 Administration.....	7
4.1 Ressourcer til løsning af BBR-opgaven .....	7
4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger.....	7
4.2 Sagsbehandling.....	7
4.2.1 BBR ajourføringsprocessen.....	7
Selve ajourføringsprocessen styres ved at anvende en semiautomatisk løsning hvor sagsstatus kan følges på forskellig vis i et særligt opbygget regneark. ....	7
4.2.2 Tilsynsmyndighedens bemærkninger.....	7
4.3. Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen .....	8
4.3.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger.....	8
4.4 Kommunens kommunikation med ejerne .....	8

# 1 Resumé

MBBL har i efteråret 2014 ført tilsyn med Esbjerg Kommunes ajourføring af BBR. Tilsynet er sket ved en kombination af besøg og udførelse af en række kvalitetskontroller på kommunens BBR-data.

Ved de generelle registerkontroller, som løbende udføres på alle kommuner, har MBBL **ikke** konstateret fejl i Esbjerg Kommune.

På kontroltidspunktet havde Esbjerg Kommune **ingen fejl** i arealsammenhængende af enfamiliehusene uden kælder. Dette er et meget tilfredsstillende resultat.

Der er herudover i forbindelse med tilsynet gennemført en sammenligning mellem det bebyggede areal i BBR og bygningsarealet i Esbjerg Kommunes tekniske kort. Denne sammenligning indikerede større arealmæssige afvigelser på ca. 0,6% af de undersøgte ejendomme. I betragtning af, at indikationerne kan dække over mange andre problemer end deciderede BBR-fejl, anses niveauet for fuldt tilfredsstillende.

Esbjerg Kommune udfører selv kontroller af registret i forbindelse med periodevise listeudtræk fra byggesagsstyringssystemet kombineret med særlige aktive tilsyn med udviklingen i parcelhuses byggesager. Dette viser at kommunen har et ekstraordinært godt og helhedsorienteret fokus på BBR-opgaven, samt betydningen af forbindelsen til byggesagsbehandlingen.

MBBL konkluderer på den baggrund derfor at Esbjerg Kommunes datakvalitet er meget høj og at der er skabt solide administrative rutiner med indbyggede kontroller, der medvirker til at BBR-opgaven håndteres på en tidsvarende og effektiv måde.

Samlet set udfører Esbjerg Kommune BBR-opgaven på en effektiv og visionær måde, hvor hele ejendomsdataområdet samtænkes konstruktivt i forbindelse med BBR opgaveløsningen.

## 2 Indledning og formål med tilsyn

Denne tilsynsrapport vedrører ajourføringen af Esbjerg Kommunes data i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Ministeren for By, Bolig og Landdistrikter er ifølge BBR-lovens § 3, stk. 3. pålagt at gennemføre tilsyn med kommunernes føring af Bygnings- og Boligregistret, samt med kommunernes indsats med rettidig indberetning og opfølgning på oplysninger i BBR.

MBBL har siden 2007 årligt udvalgt en række BBR-tilsynskommuner og lægger ved udvælgelsen generelt vægt på risiko og væsentlighed. Esbjerg Kommune er alene udvalgt ud fra et væsentlighedskriterium i sin egenskab af at være i blandt de 5 kommuner som har flest bygninger registreret i BBR.

Formålet med BBR-tilsynsbesøg er bl.a. at drøfte datakvaliteten i kommunens BBR på baggrund af analyser, som BBR-tilsynsmyndigheden har foretaget inden besøget. BBR-tilsynsmyndigheden i ministeriet går endvidere i en tæt dialog med kommunen om BBR-arbejdsgange, opsamler og videregiver relevante erfaringer til brug for generel videreudvikling af BBR-området.

MBBL har udsendt en BBR-tilsynsvarsling i august 2014 og har behandlet det modtagne tilsynsmateriale fra kommunen forud for BBR-tilsynsbesøget, som fandt sted den 1. Oktober 2014.

MBBL har ved tilsynet valgt at fokusere på kontrol af oplysninger i BBR, som giver et billede af datakvaliteten i Esbjerg Kommunes BBR-data. Der er imidlertid ikke tale om en fuldstændig gennemgang af kommunens data, idet MBBL forventer, at kommunen af egen drift sikrer, at registreringer i BBR har den fornødne kvalitet (jf. BBR-lovens § 3, stk. 1).

Tilsynet omfattede herudover en gennemgang af kommunens håndtering af den administrative del af BBR-opgaven, herunder hvorledes kommunen sikrer rettidig indberetning af alle byggesager.

Som tilsynsførende myndighed afgiver MBBL bemærkninger og eventuelle anbefalinger om arbejdsgange, samt metoder til forbedring af datakvaliteten

## 3 Datakvalitet

### 3.1 Kvalitetskontrol af BBR data

MBBL har i forbindelse med tilsynet i Esbjerg Kommune udført en række kvalitetskontroller på kommunens BBR-data.

Der er dels udført analyser, hvor logiske sammenhænge i registret er testet, i form af interne valideringer. Herudover er der udført en sammenligning af de registrerede arealer i BBR og det tekniske bygningskort. Der er ikke tale om en fuldstændig kvalitetsvurdering af alle registrets oplysninger, f.eks. er der ikke foretaget en sammenligning af forsyningsplaner og de hertil knyttede registrerede oplysninger i BBR.

Resultaterne af analyserne i form af fejllister er blevet fremsendt til kommunen sammen med en beskrivelse af de bagvedliggende metoder.

#### 3.1.1 Kontrol af logiske sammenhænge i BBR

Der er ved tilsynsbesøget taget udgangspunkt i det antal fejl, der blev fundet på tidspunktet for tilsynet, herunder i nye kontroller der ikke tidligere er fremsendt til kommunen.

Ved den generelle logiske registeranalyse har MBBL ikke konstateret nogen logiske fejl i Esbjerg Kommunes BBR.

MBBL har kontrolleret de registrerede arealer på kommunens enfamiliehuse uden kælder. Sammenhængen er kontrolleret med udgangspunkt i arealligningen, der beskriver en matematisk sammenhæng imellem bygningens arealer i BBR. Arealligningen er beskrevet i afsnit 5.1.1 i BBR instruksen.

På kontroltidspunktet havde Esbjerg Kommune **ingen fejl** i arealsammenhængen af enfamiliehusene uden kælder.

Foruden at reagere løbende på ministeriets fremsendte lister, udfører Esbjerg Kommune selv kontroller af registret i forbindelse med periodevise listeudtræk fra byggesagsstyringssystemet, og særlige aktive tilsyn med udviklingen i parcelhuses byggesager.

#### 3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens bygningskort

MBBL har sammenlignet det bebyggede areal i BBR med bygningsarealet i Esbjerg Kommunes tekniske kort.

Analysen bygger på data fra kommunens tekniske bygningskort, matrikelkortet og BBR. En uoverensstemmelse kan skyldes fejl i en af kilderne, men kommunens mulighed for at korrigere fejl er primært begrænset til det tekniske bygningskort og BBR.

Ved analysen udregnes arealet af bygningskortet per matrikel og sammenlignes med det registrerede bebyggede areal i BBR. Analysen foretages kun for bygninger med et samlet

bebygget areal på matriklen, der er mindre end 300 m<sup>2</sup>, så mere komplekse bygninger eller bygningskomplekser medtages ikke. Der er korrigeret for arealet af bygningernes tagudhæng i bygningskortet, og der er indlagt en rimelig generel fejlmargen.

I alt vurderes 1450 af Esbjerg kommunes jordstykker, at have så store afvigelser imellem BBR arealet og arealet i det tekniske kort, at det overskrider metodens måleusikkerhed. Dette svarer til at cirka 0,6 % af kommunens bebyggede jordstykker har en uoverensstemmelse imellem bygningskortet og det registrerede areal i BBR, hvilket indikerer at der er en fejl registrering i BBR. I betragtning af, at indikationerne kan dække over mange andre problemer end deciderede fejl, anses niveauet for fuldt tilfredsstillende.

Esbjerg kommune har haft lejlighed til at forholde sig til de ved undersøgelsen fundne uoverensstemmelser mellem bygningskortet og BBR, og har skabt sig et fornuftigt overblik over prioriteringen af den heraf afledte påtænkte indsats.

### **3.1.3 Konklusion på datakvaliteten**

På baggrund af analyserne må MBBL konkludere, at Esbjerg Kommunens datakvalitet er høj.

Ministeriet er desuden efterladt med det indtryk, at kommunen agter at prioritere en indsats mod retning af de BBR-arealfejl, der måtte vise sig iblandt de 1450 jordstykker, som udviser store afvigelser mellem BBR og bygningskortet.

### **3.2 Anbefalinger til datakvalitetsløft**

I forhold til de 1450 matrikler, der har betydelige arealafvigelser mellem det bebyggede areal i BBR og arealet i bygningskortet, foreslår MBBL i første omgang, at det kontrolleres om uoverensstemmelserne skyldes ikke afsluttet byggesag, eller at bygningen er refereret til det forkerte matrikelnummer.

Efterfølgende kan kommunen sammenligne oplysningerne om ejendommene i kommunens byggesagsarkiv med et nyere luftfoto, og på den baggrund fastslå om der er tale om en fejlregistrering i BBR, eller om der kan være grund til at formode, at ejer ikke har afgivet korrekte og tidstro oplysninger. Hvis det sidste er tilfældet, bør kommunen kontakte ejer med henblik på at få bragt uoverensstemmelsen i orden.

## **4 Administration**

### **4.1 Ressourcer til løsning af BBR-opgaven**

MBBL har fået oplyst, at BBR-opgaven i Esbjerg Kommune er organisatorisk placeret i Teknik og Miljøforvaltningen i kontoret for Byggeri, som har tilknyttet 20 medarbejdere. Kommunen har oplyst, at de her har en central BBR-registerførerfunktion med hovedansvar for BBR-opgaven, og at der i alt arbejder 2 personer direkte med BBR. Kommunens samlede tidsforbrug til BBR-opgaven svarer til 1,4 årsværk.

Kommunen er indenfor de seneste år gået fra 2 årsværk til 1,4 årsværk til opgaveløsningen pga. naturlig afgang. Med budgettet for 2015 er det vedtaget at opnormere til de tidligere anvendte 2 årsværk til BBR-opgaveløsningen.

#### **4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

Esbjerg kommune har afsat lidt færre ressourcer til løsning af BBR-opgaven sammenlignet med landsgennemsnittet på ca. 60.000 registrerede bygninger og enheder pr. årsværk. MBBL finder, at Esbjerg Kommune har sat et relevant fokus på sammenhængene mellem BBR-opgaven og byggesagsbehandlingen ved at placere de to opgaver i samme kontor. Herved kan en række fordele opnås i forbindelse med en korrekt og tidstro løbende sags orienteret ajourføring af registeret.

## **4.2 Sagsbehandling**

### **4.2.1 BBR ajourføringsprocessen**

En gennemgang af byggesager oprettet i BBR i oktober 2014 viser, at 69 ud af 76 sager var modtaget i kommunen indenfor de forudgående 2 uger. Kommunen har endvidere oplyst, at der sædvanligvis højst går 10 dage fra udstedelse af en byggetilladelse til der foretages en indtastning af byggesagen i BBR.

Selve ajourføringsprocessen styres ved at anvende en semiautomatisk løsning hvor sags status kan følges på forskellig vis i et særligt opbygget regneark.

#### **4.2.2 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

De nuværende indberetningsrutiner forekommer tidsvarende i forhold til ajourføringsbekendtgørelsens anvisninger om en korrekt og tidstro registrering af BBR.

### **4.3. Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen**

Kommunen har udviklet særlige procedurer i forbindelse med ajourføring af byggesager ved for eksempel at udvælge byggesager til et nærmere særligt tilsyn, hvor kommunen periodevis kører ud og ser på diverse igangværende byggerier.

Kommunen har ikke haft behov for at anvende lovhjemlen i BBR-lovens § 9 til at udstede administrative bødeforlæg til ejere, der har forsømt at indberette bygningsoplysninger til registret.

#### **4.3.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

MBBL vurderer, at Esbjerg Kommune har et særligt godt fokus på kontrol af oplysningerne i registret og at der foregår en udbytterig samtænkning af byggesagerne og registreringerne i BBR, der samlet set medvirker til at opretholde kommunens høje datakvalitet i BBR.

Dels har MBBL konstateret at der føres grundige lister over byggesagerne i BBR, dels at der føres aktive tilsyn med disse bl.a. med henblik på korrekt ajourføring af BBR.

### **4.4 Kommunens kommunikation med ejerne**

Esbjerg Kommune foretager ikke direkte opsøgende arbejde overfor ejerne i sikringen af datakvaliteten, men fører aktive tilsyn på udvalgte byggesager og foretager generelt kontrol af de oplysninger en ejer måtte henvende sig med i en given situation.

Kommunen har borgerrettet information om BBR på kommunes hjemmeside, hvor der linkes til [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk)