



# **BBR-tilsynsrapport**

## **for Frederikssund Kommune**

# BBR-tilsynsrapport for Frederikssund kommune

## Indholdsfortegnelse

BBR-tilsynsrapport for Frederikssund kommune .....	1
Indholdsfortegnelse .....	1
1 Resumé .....	2
2 Indledning og formål med tilsyn .....	3
3 Datakvalitet .....	4
3.1 Tekniske datakontroller og vurdering af fejltyper .....	4
3.1.1 Kontrol af interne sammenhænge i BBR .....	4
3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens plan- og tekniske bygningskort .....	4
3.2 Anbefalinger til datakvalitetsløft .....	5
4 Administration .....	6
4.1 Ressourcer til løsning af BBR-opgaven .....	6
4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger .....	6
4.2 Organisation og motivation .....	6
4.2.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger .....	7
4.3 BBR-opgavens tværgående og økonomiske betydning .....	7
4.2.3 Tilsynsmyndighedens bemærkninger .....	7
4.3 Sagsbehandling .....	8
4.3.1 BBR ajourføringsprocessen .....	8
4.3.2 Tilsynsmyndighedens bemærkninger .....	8
4.3.5 Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen .....	8
4.3.6 Tilsynsmyndighedens bemærkninger .....	9
4.4 Kommunens kommunikation med ejerne .....	9
4.4.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger .....	10

# 1 Resumé

Erhvervs- og Byggestyrelsen har gennemgået Frederikssund Kommunes BBR-data. Det konkluderes på denne baggrund, at kvaliteten af kommunens BBR-data ikke er på et tilstrækkeligt højt niveau og at datakvaliteten ligger i den lave ende sammenlignet med landsgennemsnittet.

Der synes at være et behov for at arbejde med en forbedring af kvaliteten af BBR-registret i Frederikssund Kommune. Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler, at kommunen fordeler indsatsen over en bred vifte af initiativer. Initiativerne kan med fordel samles i en Handlingsplan, der vedrører registreringerne fra før 1. januar 2007.

Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler, at Frederikssund Kommune forholder sig til de udpegede uoverensstemmelser og retter dem, der skyldes fejl i BBR. Ligeledes anbefales det, at kommunen af egen drift opsøger og retter tilsvarende fejl i registret.

Erhvervs- og Byggestyrelsen bemærker, at de tidligere nu sammenlagte kommuner i Frederikssund Kommune har videregivet en større sagspukkel af manglende ajourføringer i BBR. Det anbefales at der gøres en indsats for at afvikle disse sager, og at kommunen vurderer, om der skal gøres en generel kontrolindsats i de gamle kommuner, hvor BBR-opgaven har været lavest prioriteret.

Frederikssund Kommune har afsat meget få ressourcer til løsning af BBR-opgaven sammenlignet med hvad kommunen skønner at der er behov for.

Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler, at Frederikssund Kommune både på kort og længere sigt gør en indsats for at forbedre kvaliteten af kommunens BBR-data. På kort sigt bør kommunen afvikle sagspuklen og rette de aktuelle fejl i BBR. Kommunen har i forbindelse med tilsynet modtaget en liste med fundne fejl, der kan tjene som inspiration til kommunens efterfølgende opsporing af andre fejl.

Fremadrettet synes der behov for at videreudvikle kommunens arbejdsgange, således, at der holdes fokus på sammenhænge mellem byggesagsopgaven og BBR-opgaven. Det anbefales at byggesagsopgaven og BBR-opgaven prioriteres sidestillet i kommunen.

## 2 Indledning og formål med tilsyn

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

Erhvervs- og Byggestyrelsen aflagde som tilsynsmyndighed på BBR-området et tilsynsbesøg i Frederikssund Kommune 14. november 2007.

Det overordnede formål med tilsynet er at undersøge kommunens føring af BBR, samt kommunens indsats med rettidig indberetning og opfølgning på oplysninger i BBR (jf. BBR-lovens § 3, stk. 3). Erhvervs- og Byggestyrelsen har haft dialog med kommunen om at skabe et overblik over BBR-opgaveløsningen i kommunen, for at vurdere mulighederne for at forbedre den aktuelle administration af -og datakvalitet i BBR.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har i første omgang valgt ikke at se på adresseområdet, selvom dette også er en del af BBR-opgavevaretagelsen.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har ved dette tilsyn valgt at fokusere på tre oplysninger i BBR: *det bebyggede areal*, *afløbsforhold* og *vandforsyningsforhold*, der efter Erhvervs- og Byggestyrelsens vurdering tilsammen giver et billede af datakvaliteten i Frederikssund Kommunes BBR-data. Der er således langt fra tale om en fuldstændig gennemgang af kommunens data, idet Erhvervs- og Byggestyrelsen forventer, at kommunen af egen drift sikrer, at registreringerne 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 Erhvervs- og Byggestyrelsen bemærkninger og eventuelle anbefalinger om ressourceforbrug og arbejdsgange, samt metoder til forbedring af datakvaliteten. Erhvervs- og Byggestyrelsen gør rede for en række kommunale incitamentter til at øge opmærksomheden på BBR-opgaven.

Erhvervs- og Byggestyrelsens bemærkninger tager udgangspunkt i dataanalyser og samtaler om opgaveløsningen ved Erhvervs- og Byggestyrelsens tilsynsbesøg i kommunen 14. november 2007.

## **3 Datakvalitet**

### **3.1 Tekniske datakontroller og vurdering af fejltypen**

#### **3.1.1 Kontrol af interne sammenhænge i BBR**

Erhvervs- og Byggestyrelsen har kontrolleret sammenhængen mellem visse arealer på enfamiliehuse uden kælder i Frederikssund Kommune, og en række andre generelle logiske sammenhænge i BBR.

Frederikssund Kommune havde 6975 enfamiliehuse uden kælder ved kontroltidspunktet. Der var arealafvigelse i 232 tilfælde, hvilket svarer til 4 %. Det er meget høje tal i forhold til landsgennemsnittet på 2,2 %. Frederikssund Kommune er ikke på et tilstrækkeligt højt niveau på dette område.

I de generelle logiske sammenhænge har Erhvervs- og Byggestyrelsen ligeledes konstateret en del uoverensstemmelser, jf. afsnit 3.1.2.

#### **3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens plan- og tekniske bygningskort**

Erhvervs- og Byggestyrelsen har undersøgt sammenhængen mellem afløbsoplysningerne i BBR og spildevandsplaner.

Der blev fundet en del uoverensstemmelser mellem BBR og spildevandsplanerne. Det har ikke været muligt for Erhvervs- og Byggestyrelsen at vurdere, hvorvidt uoverensstemmelserne skyldes, at der er fejl i BBR, adressekoordinaterne eller spildevandsplanen. Det har ikke været muligt at foretage analysen på hele kommunen, da datagrundlaget ikke har været tilstrækkeligt.

Frederikssund Kommune har efter tilsynet gjort opmærksom på at man i den tidligere Skibby Kommune vedtog en spildevandsplan, men at kommunen ikke udførte sin egen del, så planen kunne blive realiseret. Derfor er der uoverensstemmelse mellem spildevandsplanen og BBR. Endvidere er der yderliggende ejendomme som har fået undtagelse fra spildevandsplanerne og som f.eks. har samletank. Da de er med i kommunens tømningsskema vil der i BBR stå både Offentlig kloak og samletank.

Frederikssund Kommune har kun leveret vandforsyningsplaner fra den gamle Slangerup Kommune, som er fuldstændig dækket af almene vandforsyningsoplande. Det har derfor ikke været muligt at vurdere i hvilket omfang, der er uoverensstemmelser mellem BBR og vandforsyningsplanen for kommunen generelt.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har undersøgt sammenhængen mellem det bebyggede areal i BBR og kortbygningsarealet på de fleste jordstykker med tilknyttede matrikelnumre i Frederikssund Kommune. Der er her

fundet en række betydelige arealafvigelser. Det indikerer betydelige fejl i BBR, bygningskortet eller begge dele.

Undersøgelsen bygger på data fra Frederikssund Kommunes tekniske bygningskort, matrikelkortet, matrikelregistret, krydsreferenceregistret (KRR) og BBR. En uoverensstemmelse kan skyldes fejl i en af kilderne, men kommunens muligheder for at korrigere fejl er dog begrænset til det tekniske bygningskort, KRR og BBR.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har udpeget 1445 BBR-ejendomme med et matrikelnummer, hvor der er betydelig arealafvigelse. Erhvervs- og Byggestyrelsen har anbefalet, at ejendomme af forskellige typer (byejendomme og landejendomme) gennemgås og at det undersøges om der er tale om fejl, hvilken type fejl der er tale om, eller om der er en anden forklaring på afvigelsen.

### **3.2 Anbefalinger til datakvalitetsløft**

Der synes på baggrund af ovenstående at være et behov for at arbejde med en forbedring af kvaliteten af BBR i Frederikssund Kommune. Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler, at kommunen fordeler indsatsen over en bred vifte af initiativer. Initiativerne kan med fordel samles i en Handlingsplan som specielt vedrører BBR registreringerne fra perioden før 1. januar 2007.

Der er behov for at kontrollere om der er generelle fejlregistreringer i BBR. Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler at BBR-registerføreren sammen en GIS-arbejder, en spildevandsudledningsmedarbejder og en spildevandsplanmedarbejder undersøger, hvor spildevandsplanen skal opdateres, og hvor der er fejlregistreringer i BBR ud fra uoverensstemmelserne mellem spildevandsplan og BBR.

Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler, at der bliver gjort en lignende undersøgelse med vandforsyningsplanen i forhold til BBR-registreringerne om vandforsyning.

Det bør vurderes, om der skal gøres en generel kontrolindsats i de gamle kommuner, hvor BBR-opgaven har haft lav prioritet.

Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler, at Frederikssund Kommune forholder sig til de udpegede uoverensstemmelser og retter dem, der skyldes fejl i BBR. Ligeledes anbefales det, at kommunen af egen drift op søger og retter tilsvarende fejl i registret.

I forhold til de mere end 1445 ejendomme, der har betydelige arealafvigelser mellem det bebyggede areal i BBR og kortbygningsarealet, anbefaler Erhvervs- og Byggestyrelsen, at kommunen eksempelvis sammenligner oplysninger om hver enkelt ejendom i kommunens byggesagsarkiv med et nyere luftfoto, og på den baggrund fastslår om der er tale om en ajourføringsfejl, eller om der kan være grund til at formode, at bygningsejeren ikke har afgivet korrekte oplysninger. Hvis det 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**

Erhvervs- og Byggestyrelsen har på tilsynet fået oplyst at 1 person udfører BBR-registreringer i kommunen. Der er afsat ca. 1 årsværk til opgaveløsningen. Der er for tiden en stor sagspukkel i kommunen, som går langt tilbage i tiden, og der er ikke fundet nogen umiddelbar løsning på problemet.

Ud over registerfører er der i samme afdeling tilknyttet byggesagsbehandlere og GIS-medarbejdere, som imidlertid ikke registrerer i BBR. Der arbejder i alt ca. 12 personer på byggeri området. BBR funktionen er fysisk og organisatorisk placeret i samme forvaltningsmæssige team som byggesagsbehandlingen.

Før kommunesammenlægningerne blev der anvendt ca. 1,5 årsværk til BBR opgaven i Frederikssund, Slangerup, Jægerspris og Skibby kommuner – nu navngivet Frederikssund kommune. Opgaven er således beskåret med ca. 0,5 årsværk i forhold til tidligere. Kommunen gav udtryk for, at der også tidligere var afsat for få ressourcer til opgaven.

#### **4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

Frederikssund Kommune har afsat meget få ressourcer til løsning af BBR-opgaven sammenlignet med hvad kommunen skønner at der er behov for.

Erhvervs- og Byggestyrelsen skal i denne forbindelse påpege at BBR-opgavens omfang er forhandlet via de centrale DUT-forhandlinger mellem staten og KL. Det er herefter kommunens pligt, at foretage den rette prioritering af indsatsen for at sikre, at reglerne for BBR overholdes, herunder sikre at registreringen sker tidstro.

Kommunen har bemærket at nye byggesager registreres korrekt, men at der skal bruges ekstra ressourcer for at ”rydde op” i gamle registreringer fra før 1. januar 2007.

### **4.2 Organisation og motivation**

BBR-opgaven har gennemgået organisatoriske forandringer som følge af kommunalreformen. I to af de 4 tidligere nu sammenlagte kommuner var det byggesagsbehandlerne der foretog BBR-registreringerne. I de to øvrige kommuner var der tilknyttet en central registerfører, der har foretaget ændringer i registret på baggrund af tilbagemeldinger fra byggesagsbehandlere, øvrige myndigheder, ejere, ejendomsmæglere mv.

Senest har kommunesammenlægningerne medført, at kommunen har foretaget et positivt organisatorisk tilvalg ved at integrere BBR-opgaven med den øvrige byggesektion på samme adresse.

### **4.2.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

Erhvervs- og Byggestyrelsen skal fremhæve betydningen af en god organisering af BBR-opgaven, samt overholdelse af cirkulære om bygnings- og boligregistrets ajourføring og drift.

I forbindelse med organiseringen af opgaven anbefales det, at kommunen koordinerer arbejdsgangene, så der opnås synergieffekt mellem byggesagsbehandlingen og ajourføringen af BBR. Arbejdsgangene vil med fordel kunne videreudvikles ved at kommunen udnytter de nye muligheder for at fordele specifikke opgaver i det nye BBR, der idriftsættes i foråret 2008. Ajourføringen af de enkelte felter kan her fordeles på flere sagsbehandlere og områder i kommunen. For eksempel kan miljøområdet tildeles ansvaret for at opdatere oplysninger om olietanke.

Effektiviseringerne i arbejdsgangene opnået via det nye BBR-system vil imidlertid næppe være tilstrækkelige til at få datakvaliteten i Frederikssund Kommune op på et acceptabelt niveau, hvis det ikke samtænkes med organiseringen af BBR-opgaveløsningen i kommunen.

### **4.3 BBR-opgavens tværgående og økonomiske betydning**

Kommunen har givet udtryk for at være opmærksom på BBR-opgavens tværgående betydning for en række forskellige sagsområder og fordelinger af pengestrømme, herunder BBR-datas betydning for kommunens tildelte bloktilskud. Registreringsmyndigheden i byggesektionen foretager løbende rapporteringer om opgaveløsningen til ledelsen. Direktøren for området er senest blevet gjort opmærksom på problemstillingerne i forbindelse med de opgave- og ressourcekortlægning, som sektionen har lavet i januar 2008 til brug for områdets virksomhedsplanlægning.

### **4.2.3 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

Erhvervs- og Byggestyrelsen skal gøre opmærksom på, at fejl i BBR-registreringerne kan medføre en bred vifte af økonomiske konsekvenser for borgerne i kommunen. Det gælder risiko for forkert opkrævet ejendomsværdiskat og punktafgifter, forkert udbetalt boligsikring og i nogle tilfælde forkert afregning for vand og varme, samt som tidligere nævnt betydning for fordelingen af pengestrømme, herunder bloktilskud.

Med indførelsen af det nye BBR har Erhvervs- og Byggestyrelsen hjemmel til, at nuancere den enkelte kommunes betaling til systemet efter datakvaliteten i den pågældende kommunes del af BBR. Erhvervs- og Byggestyrelsen vil på baggrund af de gennemførte tilsyn vurdere om der er behov for en sådan nuancering.

Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler, at der i forbindelse med det nye BBR-systems implementering afholdes en byggesags-workshop i kommunen, hvor BBR-opgaven ligeledes bliver gennemgået og drøftet; herunder de nye muligheder for at opdatere byggesagsdatoer i det nye



BBR. Workshopen bør indeholde procesbeskrivelse af BBR ajourføringsprocessen og øvrige arbejdsgange indenfor byggesagsbehandlingen.

Nedenfor nævnes en række øvrige kvalitetsforbedrende muligheder, som det anbefales at kommunen samtænker og etablerer formelt mellem afdelingerne i det omfang det ikke allerede sker:

- Brandsyn: Beredskabet kan gøre opmærksomme på fejl i BBR.
- Miljøafdelingen kan indberette afløbsforhold til BBR.
- GIS-funktionen i kommunen kan foretage kortkontrol ved at samkøre digitale kort med BBR.
- Økonomisk forvaltning kan gøre opmærksom på fejl i BBR i forbindelse med godkendelse af støttet byggeri.

## **4.3 Sagsbehandling**

### **4.3.1 BBR ajourføringsprocessen**

De fleste rettelser i BBR opstår på grundlag af telefoniske henvendelser til kommunen. Disse bliver samlet og ajourført i "blokke". Kommunen foretager rettelser umiddelbart efter henvendelse – som hovedregel inden 3 dage.

Kommunen har ikke gennemført særlige arbejdsmetoder til at sikre en hurtig opdatering af BBR.

### **4.3.2 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

Ifølge cirkulære om BBRs ajourføring og drift skal BBR ajourføres løbende. Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler, at kommunen ajourfører ændringer til stamregistret i samme sagsgang, hvor henvendelsen modtages.

I det nye BBR bliver det obligatorisk at registrere dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse og dato for sagens afslutning. Herudover bliver det muligt for kommunen at registrere datoer for fyldestgørende ansøgning, naboorientering, færdigbehandling af naboorientering mv. BBR kan dermed blive et hjælpeværktøj til byggesagsstyringen. Disse nye datoer vil blive anvendt til at bestemme kommunernes byggesagsbehandlingstider.

Kommunen opfordres til at indtænke disse nye muligheder i det fremtidige arbejde med byggesager.

### **4.3.5 Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen**

Kommunen har ikke udviklet særlig procedure i forbindelse med ajourføring af byggesager, som også dermed bidrager indirekte til ajourføringen af BBR. Der udsendes et brev til ejer, hvis det efter et

længere stykke tid konstateres, at der er anmeldt påbegyndt byggeri på en ejendom hvortil der er udstedt byggetilladelse

Kommunen foretager ingen opsøgende virksomhed i forhold til ejerne med henblik på ajourføring af BBR. Der sker alene en kontrol af arkitektens bygningstegninger i forhold til de indberettede oplysninger til BBR.

Kommunen har ingen bødepolitik på området, og har ikke anvendt lovhjemlen i BBR-lovens § 9 til at udstede bøder.

Kommunen foretager ikke IT-særkørsler/egenkontroller i forhold til kvalitetssikring af data, fx angående fjernvarme og olietank oplysninger.

#### **4.3.6 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

Særligt af hensyn til Danmarks Statistiks opgørelser er det vigtigt, at datoen for påbegyndt byggeri bliver registreret. Ifølge cirkulære om BBRs ajourføring og drift stk. 9 er det BBR-registerførerens ansvar, at påbegyndelsesdato for byggeriet fremskaffes.

Da byggeriet, ifølge byggelovens §16, stk. 1, skal være påbegyndt senest 1 år efter byggetilladelsen er givet, anbefaler Erhvervs- og Byggestyrelsen, at kommunen kontakter ejeren kort før 1-års fristens udløb. I den anledning kunne gøre opmærksom på at der skal søges om ny byggetilladelse (og betales nyt byggesagsgebyr) hvis ikke byggeriet meldes påbegyndt inden 1 år.

Tilsvarende kunne kommunen kontakte ejeren f.eks. 1 år efter påbegyndelsesdatoen for at minde om at byggeriet skal færdigmeldes. Her kunne man evt. minde om at det ifølge bygningsreglementet (1.13.2) er strafbart at undlade at færdigmelde byggeri. Bestemmelsen findes i BR08 under 1.16, stk.1.

Brevene til ejer om ajourføring af byggesager er umiddelbart en god foranstaltning til sikring af datakvaliteten i BBR, såfremt ajourføringen bliver foretaget uden store forsinkelser, således at registret afspejler de faktiske ændringer, der sker i bygnings- og boligforholdene.

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

Kommune foretager ikke opsøgende arbejde overfor ejerne i sikringen af datakvaliteten. Der foretages imidlertid kontrol af de oplysninger en borger måtte henvende sig med i en given situation.

Kommunen har en pjece med borgerrettet information om byggesagsområdet hvor BBR omtales

Kommunen har ikke afholdt kurser i BBR, hvor bl.a. BBR's tværgående betydning for sagsbehandlingen i kommunen er blevet omtalt, men det bliver ofte omtalt til de ugentlige afdelingsmøder.

#### **4.4.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

I medfør af kapitel IV, nr. 27 i cirkulære om bygnings- og boligregistrets ajourføring og drift af 11. februar 1986, er det kommunens pligt at underkaste oplysninger fra ejere en rimelighedskontrol.

Kommunen kan sammen med de øvrige konstruktive tiltag skitseret i afsnittet ovenfor overveje om annoncer og historier i de lokale medier kan være med til at udbrede og forenkle den samfundsmæssige forståelse for god og tidstro kvalitet i BBR.