



# **BBR-tilsynsrapport**

**for Greve Kommune**

# BBR-tilsynsrapport for Greve kommune

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| BBR-tilsynsrapport for.....  | 1  |
| Greve kommune.....   | 1  |
| Indholdsfortegnelse.....   | 1  |
| 1 Resumé.....  | 2  |
| 2 Indledning og formål med tilsyn.....   | 3  |
| 3 Datakvalitet.....  | 4  |
| 3.1 Tekniske datakontroller og vurdering af fejltypen.....                         | 4  |
| 3.1.1 Kontrol af interne sammenhænge i BBR.....                                    | 4  |
| 3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens plan-<br>og 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.....  | 6  |
| 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  |
| 4.4 Kommunens kommunikation med ejerne.....  | 9  |
| 4.4.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger.....  | 10 |

# 1 Resumé

I forbindelse med tilsynet i Greve Kommune har Erhvervs- og Byggestyrelsen foretaget en række kvalitetsanalyser af Greve Kommunes BBR data.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har konstateret få logiske uoverensstemmelser i kommunens BBR-data sammenlignet med landsgennemsnittet og Greve Kommunes datakvalitet i BBR-data er generelt høj sammenlignet med landsgennemsnittet.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har imidlertid fundet enkelte afvigelser og urigtigheder i de registrerede BBR-data.

Kommunen har i forbindelse med tilsynet modtaget lister med fundne afvigelser, der kan tjene som inspiration til kommunens efterfølgende opsporing af andre fejl. De fejl der er registreret i forbindelse med tilsynet forventes at blive rettet.

Det er Erhvervs- og Byggestyrelsens opfattelse, at kommunen har en stabil sagsbehandling i BBR-registreringerne på nuværende tidspunkt, og arbejder konstruktivt for at fastholde en fælles forståelse af hvordan oplysningerne fra byggesagerne fra den enkelte byggesagsbehandler skal gå til BBR.

Det anbefales kommunen at gøre en særlig indsats for at fastholde og fremtidssikre det nuværende fokus på opgaven, med særligt henblik på at sikre kontinuitet i BBR-opgaveløsningen på længere sigt.

Det anbefales desuden at kommunen også fremover fokuserer på BBR-opgavens tværgående sammenhænge til de øvrige forvaltningsgrene i kommunen, og udnytter de positive synergieffekter der for eksempel er ved at en GIS-medarbejder og en BBR medarbejder samarbejder om data.

## 2 Indledning og formål med tilsyn

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

Erhvervs- og Byggestyrelsen aflagde som tilsynsmyndighed på BBR-området et tilsynsbesøg i Greve Kommune den 24. april 2008.

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 ved dette tilsyn valgt at fokusere på følgende: arealerne i BBR, samt diverse logiske kontroller, der efter Erhvervs- og Byggestyrelsens vurdering tilsammen giver et billede af datakvaliteten i Greve 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 registreringen 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 i BBR.

Som tilsynsførende myndighed afgiver Erhvervs- og Byggestyrelsen bemærkninger og eventuelle anbefalinger om arbejdsgange, samt metoder til forbedring af datakvaliteten. Erhvervs- og Byggestyrelsen gør rede for en række kommunale incitamenter til at øge opmærksomheden på BBR-opgaven, og videregiver indsamlede erfaringer fra øvrige kommunale tilsyn.

Erhvervs- og Byggestyrelsens bemærkninger tager udgangspunkt i dataanalyser og samtaler om opgaveløsningen ved Erhvervs- og Byggestyrelsens tilsynsbesøg i kommunen 24. april 2008

## 3 Datakvalitet

### 3.1 Tekniske datakontroller og vurdering af fejltypen

Erhvervs- og Byggestyrelsen har i forbindelse med tilsynet i Greve kommune udført en række kvalitetskontroller på Greve kommunes BBR data.

Der er dels udført en række analyser, hvor logiske sammenhænge i registret er testet. Herudover er der udført en sammenligning af de registrerede arealer i BBR og det tekniske bygningskort, samt en sammenligning af Greve kommunes forsyningsplaner og BBR data.

Resultaterne af analyserne er gennemgået med kommunen på tilsynsbesøget.

#### 3.1.1 Kontrol af interne sammenhænge i BBR

Ved de generelle logiske registerkontroller har Erhvervs- og Byggestyrelsen konstateret få uoverensstemmelser. Greve Kommune udfører ikke selv denne type af registerkontroller, men registerførerens lange erfaring med BBR registrering betyder, at denne type fejl undgås.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har kontrolleret sammenhængen imellem visse arealer på enfamiliehuse uden kælder i Greve Kommune. På kontroltidspunktet havde Greve Kommune 8.790 enfamiliehuse uden kælder og i 108 tilfælde var der fejl i arealsammenhænge. Det vil sige, at 1,2 % af enfamiliehusene er registreret i BBR med fejl i ét eller flere af arealerne. Dette er lavt i forhold til landsgennemsnittet.

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

Erhvervs- og Byggestyrelsen har sammenlignet det bebyggede areal i BBR med bygningsarealet i Greve Kommunes tekniske kort. Alle bygninger med et bebygget areal på mindre end 300 m<sup>2</sup> blev ikke medtaget i analysen. I alt vurderes 472 ejendomme, at have så store afvigelser imellem BBR arealet og arealet i det tekniske kort, at det overskrider metodens måleusikkerhed. Fejlene indikerer betydelige afvigelser i BBR, bygningskortet eller begge dele.

Undersøgelsen bygger på data fra Greve 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 begrænset til det tekniske bygningskort, KRR og BBR.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har undersøgt sammenhængen imellem Den registrerede varmforsyningskilde i BBR og kommunens varmforsyningsplaner, og der blev fundet et mindre antal uoverensstemmelser mellem BBR og varmforsyningsplanerne.

Det har ikke været muligt for Erhvervs- og Byggestyrelsen at vurdere, hvorvidt uoverensstemmelserne skyldes, at der er fejl i BBR, adressekoordinaterne eller varmforsyningsplanen. Derfor vil der ikke blive konkluderet på disse fejl.

Greve Kommune har ikke leveret vandforsyningsplaner og kloakplande, og det har derfor ikke været muligt at vurdere i hvilket omfang, der er uoverensstemmelser mellem BBR og disse planer.

### **3.2 anbefalinger til datakvalitetsløft**

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

Som eksempler på konkrete initiativer anbefaler Erhvervs- og Byggestyrelsen, at der i et samarbejde mellem BBR-registerføreren og en GIS-medarbejder, undersøges, hvor vandforsyningsplanen og spildevandsplanen skal opdateres, og hvor der er fejlregistreringer i BBR.

I forhold til de 472 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

Greve Kommune har på tilsynsbesøget oplyst, at BBR-opgaven bliver løst i et team bestående af 8 medarbejdere. 6 af disse medarbejdere løser primært opgaver i byggesagsbehandlingen, men registrerer også i BBR, og 1 medarbejder er fast tilknyttet som BBR-registerfører med hovedansvar for BBR-opgaven. Der har været afsat 1 årsværk til opgaven de seneste 5 år.

Byggesagsbehandlere og BBR-registerføreren sidder samme sted og arbejder nært sammen. En række af registreringerne i BBR foretages direkte af byggesagsbehandlerne, og efterses af registerføreren.

#### 4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

Det vurderes at Greve kommune på nuværende tidspunkt har afsat passende ressourcer til løsning af BBR-opgaven sammenlignet med landets øvrige kommuner. Det er imidlertid væsentligt at kommunen sikrer kontinuitet i bemanningen af BBR-opgaven.

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.

### 4.2 Organisation og motivation

Greve Kommune har det seneste år gennemgået en omorganisering på teknik og miljøområdet, så GIS medarbejderen ikke længere er placeret i samme center som byggesagsgruppen, men nu er placeret i Center for IT & Digitalisering. Der er imidlertid et godt samarbejde mellem GIS medarbejderen og byggesagsbehandlerne. Det er således ikke et problem at GIS medarbejderen er placeret i et andet center.

Den nuværende BBR-registerfører nærmer sig pensionsalderen, og der er aftalt oplæring af en afløser.

#### 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.

Der er behov for at opretholde fokus på BBR-opgavens sammenhænge til de øvrige forvaltningsgrene, samt at udnytte de synergieffekter der for eksempel er ved at en GIS-medarbejder og en BBR medarbejder samarbejder om data – også selvom disse funktioner måtte være placeret forskellige steder i organisationen.

I forbindelse med organiseringen af BBR-opgaven anbefales det, at kommunen koordinerer arbejdsgangene og udnytter de nye muligheder for at fordele specifikke opgaver i det nye BBR, der idriftsættes i 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.

Det bemærkes, at kommunen har gjort en indsats for at fastholde det gode fokus på BBR-opgaven ved at sikre kontinuitet i bemandingen af opgaven på længere sigt.

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

Greve Kommune 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. Kommunen finder imidlertid at oplysningerne om BBR-datas betydning for tildeling af bloktilskud er vanskelige at dokumentere, og det ville være meget interessant om disse afhængigheder kunne påvises mere præcist.

#### **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. Workshoppens 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:

- CPR-BBR samkørsler om adresseuoverensstemmelser.
- 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.

Der går ca. 2 dage fra nye oplysninger er modtaget til de registreres i BBR.

Kommunen har ikke gennemført særlige arbejdsmetoder til at sikre en hurtig opdatering af BBR, da denne proces kører på en tidssvarende måde.

### **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.

Det er Erhvervs- og Byggestyrelsens opfattelse, at kommunen har en stabil proces i BBR-registreringerne og arbejder konstruktivt for at fastholde en fælles forståelse af hvordan oplysningerne fra byggesagerne fra den enkelte byggesagsbehandler skal gå til BBR, når det nye BBR bliver en realitet. Det er vigtigt at fastholde og fremtidssikre dette fokus efter det nye BBR er sat i drift.

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, i det omfang det ikke allerede er sket.

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

Greve Kommune har udviklet særlige procedurer i forbindelse med ajourføring af byggesager, som også dermed bidrager indirekte til ajourføringen af BBR. Der er ansat en studenterhjelper, som har til opgave at afslutte byggesager, hvis der ikke er modtaget færdigmelding 18

til 24 måneder efter der er givet byggetilladelse. Der bliver skrevet et brev til ansøgeren/ejeren, som bliver spurgt om byggearbejdet er afsluttet.

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 systematiske IT-særkørsler/egenkontroller i forhold til kvalitetssikring af data, hvor oplysninger fra GIS kort sammenlignes med BBR oplysningerne.

I forbindelse med sagsbehandling af ansøgninger om byggetilladelser foretages en kontrol af om de oplysninger som fremgår af luftfotoet af ejendommen er i overensstemmelse med godkendte byggerier i kommunens arkiv/oplysningerne i BBR.

Kommunens Center for Teknik & Byg består af byggesagsgruppen og miljøgruppen. Der er således sikret et tæt samarbejde mellem de to grupper. Det gælder bl.a. olietanke, vandværker, nedsivning mv.

#### **4.3.6 Tilsynsmyndighedens bemærkninger**

Erhvervs- og Byggestyrelsen kan generelt tilslutte sig proceduren hvor bedste praksis er, at der udsendes et brev til ejer, hvis det efter et længere stykke tid konstateres, at der ikke er anmeldt påbegyndt byggeri på en ejendom hvortil der er udstedt byggetilladelse.

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

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

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

Kommunen 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 (bygningstegninger mv.)

Kommunen har borgerrettet information om byggesager og BBR på kommunens hjemmeside [www.greve.dk](http://www.greve.dk). Siden er under stadig udvikling, og der vil med tiden komme en specifik side om BBR. Kommunen har

endvidere udarbejdet en særlig pjece vedrørende enfamiliehuse og tilbygninger, hvor der vejledes om byggesager og BBR.

Kommunen har ikke afholdt kurser i BBR, hvor bl.a. BBR's tværgående betydning for sagsbehandlingen i kommunen er blevet omtalt. Der har alene været afholdt enkelte orienteringsmøder af de nærmeste medarbejdere i afdelingen, og kommunen har deltaget på KMD's informationsmøder om det nye BBR.

#### **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.

Det bemærkes at kommunen har gennemført – og har planer om at gennemføre yderligere serviceinformation om BBR i forhold til omverden.

Det anbefales at kommunen gennemfører en intern tværgående workshop, en informationsdag el. lign., når det nye BBR bliver lanceret, med særligt henblik på at sikre, at alle forvaltningsgrene indenfor kommunen med berøringsflade til BBR bliver gjort opmærksomme på mulighederne i det nye BBR.