



BBR-tilsynsrapport

for Morsø Kommune

BBR-tilsynsrapport for Morsø kommune

Indholdsfortegnelse

BBR-tilsynsrapport for Morsø kommune	1
Indholdsfortegnelse.....	1
1 Resumé.....	2
2 Indledning og formål med tilsyn.....	3
3 Datakvalitet	4
3.1 Kvalitetskontrol af BBR data.....	4
3.1.1 Kontrol af logiske sammenhænge i BBR.....	4
3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens bygningkort	5
3.1.3 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og forsyningsplaner ...	5
3.1.4 Konklusion på datakvaliteten.....	6
3.2 Anbefalinger til datakvalitetsløft	6
4 Administration	6
4.1 Ressourcer til løsning af BBR-opgaven.....	6
4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger	7
4.2 BBR-opgavens tværgående og økonomiske betydning	7
4.2.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger	8
4.3 Sagsbehandling	9
4.3.1 BBR ajourføringsprocessen	9
4.3.2 Tilsynsmyndighedens bemærkninger	9
4.3.5 Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen.....	10
4.4 Kommunens kommunikation med ejerne	10
4.4.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger	10

1 Resumé

Erhvervs- og Byggestyrelsen har i forbindelse med BBR-tilsynet i Morsø Kommune udført en række kvalitetskontroller på kommunens BBR-data.

Ved de generelle logiske registerkontroller har Erhvervs- og Byggestyrelsen konstateret at Morsø Kommune ikke har rettet tidligere fremsendte fejl, og at kommunen har uforholdsmæssigt mange fejl i de nye kontroller.

På baggrund af analyserne må EBST derfor konkludere at Morsø Kommunes datakvalitet på tilsynstidspunktet var ringere end de øvrige kommuner, og at kommunen ikke havde rettet alle påviste fejl.

Erhvervs- og Byggestyrelsen forventer, at Morsø Kommune forholder sig til de udpegede uoverensstemmelser og fejl, og retter dem, der skyldes fejl i BBR.

Generelt anbefales det, at kommunen af egen drift fremover opsøger og retter fejl i registret.

Styrelsen finder det generelt uhensigtsmæssigt, at placere BBR-opgaven og byggesagsbehandlingsopgaven organisatorisk og fysisk adskilte. Herved reduceres en række oplagte fordele i forbindelse med en korrekt og tidstro løbende byggesagsorienteret ajourføring af registret. Morsø Kommune har imidlertid redegjort grundigt for hvorledes disse sammenhænge sikres i forbindelse med tilsynet, og styrelsen bemærker at kommunen har fokus på disse sammenhænge.

Det anbefales at kommunen skaber et nøjere overblik over de økonomiske sammenhænge i registret.

2 Indledning og formål med tilsyn

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

Erhvervs- og Byggestyrelsen har udsendt BBR- tilsynsvarslinger i oktober 2010 og har behandlet det modtagne tilsynsmateriale fra kommunen i december 2010 og januar 2011.

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 ved tilsynet valgt at fokusere på kontrol af oplysninger i BBR, som giver et billede af datakvaliteten i Morsø Kommunes BBR-data. Der er imidlertid ikke 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.

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.

Erhvervs- og Byggestyrelsens bemærkninger tager udgangspunkt i dataanalyser, spørgeskemabesvarelser og øvrige korrespondancer om opgaveløsningen.

3 Datakvalitet

3.1 Kvalitetskontrol af BBR data

Erhvervs- og Byggestyrelsen har i forbindelse med tilsynet i Morsø 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 foretaget en sammenligning af forsyningsplaner og de 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

Fejllisterne for de 88 logiske kontroller blev sidste gang udsendt i september måned 2009 til alle kommuner. Der er ved tilsynsbesøget taget udgangspunkt i det antal fejl, der blev fundet på tidspunktet for tilsynet, herunder også i nye kontroller, der ikke tidligere er fremsendt til kommunen.

Ved de generelle logiske registerkontroller har Erhvervs- og Byggestyrelsen konstateret fejl i 12 af de logiske kontroller. Morsø kommune har ikke rettet alle påviste fejl, der tidligere er udsendt, og har derudover et betydeligt antal fejl i nye kontroller, der ikke tidligere er fremsendt til kommunen.

Erhvervs- og Byggestyrelsen 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 Morsø Kommune 4.894 enfamiliehuse uden kælder og i 12 tilfælde var der fejl i arealsammenhængene. Det vil sige, at 0,2 % af enfamiliehusene uden kælder var registreret i BBR med fejl i ét eller flere af arealerne. Dette er et lavt antal fejlbehæftede enfamiliehus sammenlignet med de øvrige kommuner.

Det er blevet konstateret, at Morsø Kommune har rettet størstedelen af de påviste fejl i arealligningen, der blev udsendt til kommunen i januar måned 2009.

Morsø Kommune udfører ikke selv kontrol af de logiske sammenhænge i registret, i form af interne valideringer af kommunens BBR-data.

Kommunen har i forbindelse med tilsynet oplyst at den efter modtagelsen af høringsudkastet til denne rapport har gennemgået listerne for fejl i de logiske kontroller og bl.a. forholdt sig til visse uoverensstemmelser i vandforsyningskoderne, som viste sig at være korrekt registreret. Erhvervs- og Byggestyrelsen vil herefter anføre disse som rettet i sit fejllistekontrolsystem FELIKS.

3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens bygningskort

Erhvervs- og Byggestyrelsen har sammenlignet det bebyggede areal i BBR med bygningsarealet i Morsø Kommunes tekniske kort.

Analysen bygger på data fra kommunes tekniske bygningskort, matrikelkortet, matrikelregistret, krydsreferenceregistret 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 m², så mere komplekse bygninger eller bygningskomplekser medtages ikke. Der er korrigeret for arealet af bygningernes tagudhæng i bygningskortet, og der er indlagt en stor generel fejlmargen.

I alt vurderes 722 af Morsø 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 7 % 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.

Sammenlignet med andre kommuner er antallet af fundne uoverensstemmelser over gennemsnittet.

Morsø Kommune foretager ikke selv sammenlignende analyser af BBR-data og bygningskort.

3.1.3 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og forsyningsplaner

Der er ikke foretaget en sammenligning af BBR-data med kommunens forsyningsplaner.

3.1.4 Konklusion på datakvaliteten

Det er konstateret at Morsø Kommune ikke har rettet de tidligere fremsendte fejl, og at kommunen har uforholdsmæssigt mange fejl i de nye kontroller.

På baggrund af analyserne må EBST derfor konkludere at Morsø Kommunes datakvalitet er ringere end de øvrige kommuner, og at kommunen ikke har rettet alle påviste fejl.

3.2 Anbefalinger til datakvalitetsløft

Erhvervs- og Byggestyrelsen forventer, at Morsø Kommune forholder sig til de udpegede uoverensstemmelser og fejl, og retter dem, der skyldes fejl i BBR.

I forhold til de 722 matrikler, der har betydelig arealafvigelser mellem det bebyggede areal i BBR og arealet i bygningskortet, foreslår Erhvervs- og Byggestyrelsen 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.

Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler at BBR-registerføreren eventuelt sammen med en GIS-medarbejder fremover foretager den type analyser, der blev fremvist på tilsynsbesøget, med henblik på fejlsøgning i BBR.

Generelt anbefales det, at kommunen af egen drift fremover opsøger og retter fejl i registret.

Kommunen har i forbindelse med tilsynet oplyst at de anførte arealoverensstemmelser vil blive gennemgået indenfor kort tid

4 Administration

4.1 Ressourcer til løsning af BBR-opgaven

Erhvervs- og Byggestyrelsen har fået oplyst, at BBR-opgaven i Morsø Kommune siden kommunesammenlægningerne er blevet løst af Kort og Data teamet, som har tilknyttet 4 medarbejdere. De fleste af disse medarbejdere løser opgaver vedr. bygnings- og boligregister, ejendomsstamregister, bekendtgørelse af lokalplaner, matrikulære ændringer, ejendomsoplysningsskemaer, GIS. BBR-funktionen er ikke placeret i samme forvaltningsmæssige team som byggesagsbehandlingen.

Kommunen oplyser, at de har en central BBR-registerførerfunktion med hovedansvar for BBR-opgaven. Kommunens samlede tidsforbrug til BBR-opgaven overstiger ikke 0,6 årsværk.

Kommunen skønner at ressourceforbruget til løsning af BBR-opgaven stort set er uændret i forhold til tiden før kommunesammenlægningerne, da Morsø Kommune ikke blev sammenlagt.

4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

Morsø kommune har afsat passende ressourcer til løsning af BBR-opgaven sammenlignet med landsgennemsnittet på ca. 61.000 registrerede bygninger og enheder pr. årsværk.

Styrelsen finder det normalt uhensigtsmæssigt, hvis kommuner vælger at placere BBR-opgaven og byggesagsbehandlingsopgaven organisatorisk og fysisk adskilte. Herved reduceres en række oplagte fordele i forbindelse med en korrekt og tidstro løbende byggesagsorienteret ajourføring af registret.

Kommunen har imidlertid i forbindelse med tilsynet oplyst, at Team Kort og Data, hvor BBR er organisatorisk placeret, ligger i et kontor, som er lige ved siden af kommunens 3 byggesagsbehandlers kontor. Der er et godt og velfungerende samarbejde mellem de to funktioner, fordi der er tale om selvstyrende teams med samme leder, og dermed en flad organisationsstruktur. Samtidig sker der en systemmæssig styring mellem BBR og byggesagsbehandlere, idet kommunens byggesagsstyringssystem bruges aktivt i forbindelse med ajourføringen af byggesagerne i BBR.

Styrelsen skal påpege vigtigheden af at fastholde fokus på denne meget nære dialog og samarbejde mellem BBR og byggesag i forbindelse med ajourføringen af registret, idet BBR-registreringerne udgør et meget væsentligt grundlag for bl.a. Danmarks Statistiks muligheder for at uarbejde korrekte og tidstro konjunkturanalyser af udviklingen i byggeri- og anlægssektoren.

Erhvervs- og Byggestyrelsen skal generelt 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 BBR-opgavens tværgående og økonomiske betydning

Morsø Kommune har i forbindelse med tilsynet oplyst at kommunen forsøger at holde sig opdateret mht. korrekt registrering og de økonomiske konsekvenser af registreringerne, bla. ved at deltage i kommunale Erfarings-grupper. Kommunen har også tidligere fået bistand fra IT leverandøren, og har overvejet at lade en rapport udarbejde, som nærmere beskriver de økonomiske sammenhænge i BBR, men vil også selv foretage egne kontroller.

4.2.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

Erhvervs- og Byggestyrelsen skal generelt 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 fjernvarme, samt som tidligere nævnt betydning for fordelingen af pengestrømme, herunder bloktilskud.

Det anbefales at kommunen skaber et nøjere overblik over disse sammenhænge og eventuelt lader en rapport udarbejde, og styrelsen bemærker at kommunen allerede har gjort lignende overvejelser.

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.

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.
- Landbrugskommuner kan indlede samarbejder med lokale landbrugskonsulenter om indberetning af uoverensstemmelser eller fejlregistreringer.

Morsø Kommune har i forbindelse med tilsynet oplyst at der er indført en række tiltag som skal sikre datakvaliteten. Her nævnes:

- Team Miljø/Morsø Spildevand A/S indberetter fejlregistreringer eller ændringer i afløbsforhold til BBR-medarbejderen (for eksempel i forbindelse med offentlig kloakering eller etablering af nyt nedsivningsanlæg).
- Team Grundvand indberetter fejlregistreringer eller ændringer i vandforhold.
- Team Byg indberetter (udover byggesager) fejlregistreringer eller ændringer, de er blevet bekendt med og ikke kræver byggesagsbehandling.
- Folkeregistret danner liste over adresser, hvor de har tilmeldt personer, men der for eksempel ikke eksisterer bolig (kan være en erhvervsjendom, som er ombygget til bolig uden byggetilladelse,

ny lejlighed i eksisterende bygning uden byggetilladelse etc.) Derefter oprettes der en legaliseringssag i byggesagsbehandlingssystemet og i BBR, og der rettes henvendelse til ejer.

- Team Landbrug indberetter om fejlregistreringer og uoverensstemmelser for eksempel i forbindelse med olietanke.

Erhvervs- og Byggestyrelsen finder disse tiltag relevante og inddrager disse til inspiration i det videre datakvalitetsarbejde.

4.3 Sagsbehandling

4.3.1 BBR ajourføringsprocessen

Kommunen har etableret sagsgangsrutiner som medfører at ajourføringen af byggesager i BBR sker kort tid efter at byggesagen er færdigmeldt.

Kommunen oplyser, at BBR-registerføreren modtager alle færdigmeldingerne og byggesagen afsluttes i BBR og byggesagssystemet. Såfremt der mangler dokumentation i forbindelse med afslutning af byggesagen rykkes der samtidig herfor. I øvrigt har man i kommunen lavet et overskueligt skema til færdigmelding for at gøre det nemmere for ansøgeren at færdigmelde byggesagen.

4.3.2 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

Ifølge cirkulære om BBRs ajourføring og drift skal BBR ajourføres løbende i forbindelse med byggesager såvel som ved øvrige henvendelser fra ejer mv. Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler generelt, at kommunen ajourfører ændringer til stamregistret i samme sagsgang, hvor henvendelsen modtages.

Det er Erhvervs- og Byggestyrelsens generelle opfattelse, at kommunen har fokus på at ajourføre BBR, men det bemærkes at der tilsyneladende ikke sker en løbende sagsorienteret ajourføring i forbindelse med byggesagerne, og at der først registreres ændringer efter at byggesagen er færdigmeldt, jf. kommunens besvarelse. Styrelsen skal derfor gøre opmærksom på at kommunen bla. har pligt til at registre dato for modtagelse og afslutning, samt dato for fyldestgørende ansøgning i BBR i sin sagsbehandling. Hvis kommunen venter med at ajourføre BBR vil der derfor opstå forsinkelser i forhold til Danmarks statistik som løbende følger konjunkturudviklingen i byggeriet.

Det anbefales desuden at kommunen indarbejder rutiner i sit byggesagsstyringssystem som gør det umuligt at færdigmelde en byggesag førend BBR er blevet ajourført.

4.3.5 Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen

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 lovhjælpen i BBR-lovens § 9 til at udstede bøder.

Kommunen foretager ingen IT-særkørsler/egenkontroller i forhold til kvalitetssikring af data.

4.4 Kommunens kommunikation med ejerne

Morsø 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. I forbindelse med byggesager kontrolleres ejendommens BBR og ejer gøres opmærksom på indberetningspligten til BBR.

Kommunen har begrænset borgerrettet information om BBR på sin hjemmeside og linker ikke på nuværende tidspunkt til www.bbr.dk.

Kommunen afholder på nuværende tidspunkt ikke informationsarrangementer med eksterne interessenter til BBR, men har overvejet det. Der er planlagt et orienteringsmøde med ejendomsmæglere samt annoncering i lokalaviser og udbygget information på kommunens hjemmeside.

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 anbefales at linke til informationer fra www.BBR.dk på sin hjemmeside – evt. ved at anvende ”dybe links” til den information som i forvejen ligger på bbr.dk.

Det anbefales at kommunen øger indsatsen for at informere omverdenen om BBR ved fx at gennemføre rådgiverdage med eksterne interessenter til BBR hvor både BBR og byggesager omtales. Desuden kan kommunen med fordel overveje at omtale BBR i de lokale medier. I øvrigt kan styrelsen tilslutte sig kommunens planlagte informationsaktiviteter.