



BBR-tilsynsrapport

for Tønder Kommune

BBR-tilsynsrapport for Tønder kommune

Indholdsfortegnelse

BBR-tilsynsrapport for Tønder 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	5
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	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	9

1 Resumé

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

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

På kontroltidspunktet havde Tønder Kommune 9.576 enfamiliehuse uden kælder og i 232 tilfælde var der fejl i arealsammenhængene. Det vil sige, at 2,4 % af enfamiliehusene uden kælder var registreret i BBR med fejl i ét eller flere af arealerne. Dette er et højt antal fejlbehæftede enfamiliehus sammenlignet med de øvrige kommuner.

Det er konstateret at Tønder 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 Tønders Kommunes datakvalitet er dårlige end de øvrige kommuner, og at kommunen generelt ikke retter påviste fejl.

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

Erhvervs- og Byggestyrelsen anbefaler at BBR-registerføreren eventuelt sammen med en GIS-medarbejder fremover foretager analyser af datakvaliteten i BBR.

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

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 varme, 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.

Kommunen anbefales at udbygge informationen om BBR på sin hjemmeside – evt. ved at anvende ”dybe links” til den information som i forvejen ligger på bbr.dk.

2 Indledning og formål med tilsyn

Denne tilsynsrapport vedrører ajourføringen af Tønder 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 november-december 2010.

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 Tønder 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 Tønder 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 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. Tønder kommune har ikke rettet påviste fejl, der tidligere er udsendt, og har derudover mange 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 Tønder Kommune 9.576 enfamiliehuse uden kælder og i 232 tilfælde var der fejl i arealsammenhænge. Det vil sige, at 2,4 % af enfamiliehusene uden kælder var registreret i BBR med fejl i ét eller flere af arealerne. Dette er et højt antal fejlbehæftede enfamiliehusene sammenlignet med de øvrige kommuner.

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

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

3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens bygningskort

Erhvervs- og Byggestyrelsen har sammenlignet det bebyggede areal i BBR med bygningsarealet i Tønder 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 1.054 af Tønder 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 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.

Sammenlignet med andre kommuner er antallet af fundne uoverensstemmelser gennemsnitligt.

Tønder 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 Tønder 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 Tønders Kommunes datakvalitet er dårlige end de øvrige kommuner, og at kommunen generelt ikke retter påviste fejl.

3.2 anbefalinger til datakvalitetsløft

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

I forhold til de 1.054 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 analyser med henblik på fejlsøgning i BBR.

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

Det bemærkes at Tønder Kommune i forbindelse med tilsynet har oplyst at der fremadrettet vil blive foretaget sammenlignende analyser af BBR-data og bygningskort. Kommunen er samtidig indstillet på at foretage GIS-analyser.

4 Administration

4.1 Ressourcer til løsning af BBR-opgaven

Erhvervs- og Byggestyrelsen har fået oplyst, at BBR-opgaven i Tønder Kommune siden kommunesammenlægningerne er blevet løst af Byggeteamet, som har tilknyttet 5 medarbejdere. De fleste af disse medarbejdere løser primært opgaver i byggesagsbehandlingen, men ajourfører alle BBR. Kommunen oplyser, at de ikke har en central BBR-registerførerfunktion med hovedansvar for BBR-opgaven. Kommunens samlede tidsforbrug til BBR-opgaven overstiger ikke 1 årsværk.

Kommunen skønner at ressourceforbruget til løsning af BBR-opgaven stort set er uændret i forhold til tiden før kommunesammenlægningerne, men tidligere var BBR-funktionen organisatorisk placeret sammen med ESR, mens funktionen nu er placeret sammen med byggesagsbehandlingen.

4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

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

EBST finder, at Tønder Kommune har sat et relevant fokus på sammenhængene mellem BBR-opgaven og byggesagsbehandlingen ved at placere de to opgaver samlet. Herved kan en række fordele opnås i forbindelse med en korrekt og tidstro løbende sagsorienteret ajourføring af registeret.

Erhvervs- og Byggestyrelsen skal 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

Tønder Kommune har i forbindelse med tilsynet oplyst at kommunen flere gange uden held har forsøgt at danne sig et bedre overblik over de økonomiske sammenhænge i registret. Kommunen har ikke tidligere ladet en rapport udarbejde med beregninger af fx. BBR's betydning for udligningstilskud, bloktilskud, dækningsafgift mv.

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 varme, 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.

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.

4.3 Sagsbehandling

4.3.1 BBR ajourføringsprocessen

Kommunen har etableret sagsgangsrutiner som medfører at ajourføringen af byggesager i BBR sker samtidig med at byggesagen færdiggøres.

Kommunen har oplyst at den registrerer dato for modtagelse og afslutning, samt dato for fyldestgørende ansøgning i BBR i sin sagsbehandling. Til byggesagsstyringen bruges et byggesagsstyringssystem.

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. Hvis kommunen venter med at ajourføre BBR vil der desuden opstå forsinkelser i forhold til Danmarks statistik som løbende følger konjunkturudviklingen i byggeriet.

Det er Erhvervs- og Byggestyrelsens generelle opfattelse, at kommunen har fokus på at ajourføre BBR løbende i forbindelse med byggesagerne.

Styrelsen bemærker desuden at kommunen i forbindelse med BBR-tilsynet har oplyst at der er iværksat en ekstraordinær indsats for at færdigmelde gamle sager. Der vil blive iværksat en egentlig organisering af opgaven hvor der fokuseres på datakvalitet, regelmæssige indberetninger og frejlretning.

4.3.5 Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen

Kommunen har ikke udviklet særlige procedurer i forbindelse med ajourføring af byggesager, som også dermed bidrager indirekte til ajourføringen af BBR. Der er imidlertid aftalt interne procedurer om at der skal registreres i BBR i samme relaterede sagsgang.

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

4.3.6 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

Generelt er det af hensyn til Danmarks Statistiks opgørelser vigtigt, at datoen for påbegyndt og afsluttet 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 byggerlovens §16, stk. 1, skal være påbegyndt senest 1 år efter byggetilladelsen er givet, anbefaler Erhvervs- og Byggestyrelsen generelt, at kommunerne 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.

4.4 Kommunens kommunikation med ejerne

Tønder 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 begrænset borgerrettet information om BBR på kommunes 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 udbygge informationen om BBR på sin hjemmeside – evt. ved at anvende ”dybe links” til den information som i forvejen ligger på bbr.dk.