



Dato:
Kontor:
Sagsnr.:

Januar 2015
Ejendomsdata
2014 - 2136



BBR-tilsynsrapport for Odense Kommune 2014

BBR-tilsynsrapport for Odense kommune

Indholdsfortegnelse

BBR-tilsynsrapport for Odense 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	6
4.1 Ressourcer til løsning af BBR-opgaven	6
4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger	7
4.2 Sagsbehandling	7
4.2.1 BBR ajourføringsprocessen	7
4.2.2 Tilsynsmyndighedens bemærkninger	7
4.3 Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen	7
4.3.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger	8
4.4 Kommunens kommunikation med ejerne	8

1 Resumé

MBBL har i efteråret 2014 ført tilsyn med Odense 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 Odense Kommune.

På kontroltidspunktet havde Odense 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 Odense Kommunes tekniske kort. Denne sammenligning indikerede større arealmæssige afvigelser på ca. 1% af de undersøgte ejendomme. I betragtning af, at indikationerne kan dække over mange andre problemer end deciderede BBR-fejl, anses niveauet for fuldt tilfredsstillende.

Odense Kommune har indenfor de seneste 10 år udført et omfattende arbejde med at geokode kommunens bygninger, og indførelsen af dette værktøj har medvirket til at finde mange fejl i BBR bagudrettet, men anvendes nu også løbende på en konstruktiv måde til at finde fejl i BBR og generelt opretholde en god datakvalitet.

MBBL konkluderer på den baggrund derfor at Odense 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 Odense 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 Odense 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. Odense 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 BBR-tilsynsvarslinger i august 2014 og har behandlet det modtagne tilsynsmateriale fra kommunen forud for BBR-tilsynsbesøget, som fandt sted den 24. september 2014.

MBBL har ved tilsynet valgt at fokusere på kontrol af oplysninger i BBR, som giver et billede af datakvaliteten i Odense 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 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 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 Odense 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 Odense 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 Odense Kommune **ingen fejl** i arealsammenhængende af enfamiliehusene uden kælder.

Foruden at reagere løbende på ministeriets fremsendte lister, udfører Odense Kommune selv kontroller af registret i forbindelse med periodevise udtræk af kommunens geokodede bygninger. Geokodningen har også tidligere været med til at finde mange fejl og er et nyttigt værktøj til løbende forbedringer af datakvaliteten i kommunen.

3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens bygningskort

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

Analysen bygger på data fra kommunes 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 m², 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 1441 af Odense 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 1 % af kommunens bebyggede jordstykker har en uoverensstemmelse imellem bygningskortet og det registrerede areal i BBR. I betragtning af, at indikationerne kan dække over mange andre problemer end deciderede BBR-fejl, anses niveauet for fuldt tilfredsstillende.

Odense 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 Odense 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 1441 jordstykker, som udviser store afvigelser mellem BBR og bygningskortet.

3.2 Anbefalinger til datakvalitetsløft

I forhold til de 1441 matrikler, der har betydelig 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 Odense Kommune pr. 1. september 2014 er organisatorisk placeret i afdelingen for Politik og Strategi, kontoret for Digitalisering og Geodata, som har tilknyttet 3 medarbejdere.

Kommunen har oplyst, at de har en central BBR-registerførerfunktion med hovedansvar for BBR-opgaven, og at der i BBR-teamet arbejder i alt 3 personer. Kommunens samlede tidsforbrug til BBR-opgaven ligger mellem 2,5-3 årsværk.

Kommunen skønner at ressourceforbruget til løsning af BBR-opgaven har været uændret de seneste 10 år.

4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

Odense kommune har afsat passende ressourcer til løsning af BBR-opgaven sammenlignet med landsgennemsnittet på ca. 60.000 registrerede bygninger og enheder pr. årsværk.

MBBL finder, at Odense Kommune har sat et relevant fokus på sammenhængene mellem BBR-opgaven og byggesagsbehandlingen ved at placere de to opgaver fysisk i nærheden af hinanden, dog i to forskellige afdelinger (Byggesag er organisatorisk placeret i afdelingen for Erhverv og Bæredygtighed). Herved kan en række fordele opnås i forbindelse med en korrekt og tidstro løbende sagsorienteret ajourføring af registeret. Det anbefales er denne fysiske nærhed fastholdes fremadrettet, således at de administrative fordele herved kan opretholdes.

4.2 Sagsbehandling

4.2.1 BBR ajourføringsprocessen

Kommunen har etableret sagsgangsrutiner som medfører at ajourføringen af byggesager i BBR sker indenfor de gældende frister. Kommunen har oplyst at indenfor 10 dage fra der er givet byggetilladelse om byggearbejde, er sagen indberettet som byggesag i BBR.

Byggesager, der ændrer på dataindholdet i BBR samt klage- og skimmelsvampsager oprettes som såkaldte ”forklædesager” (byggesagsnr., byggesagskode samt dato for modtagelse) senest 10 hverdage efter at sagen er modtaget ved Byggesag.

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, som også dermed bidrager indirekte til ajourføringen af BBR. Der foretages periodevise sammenstillinger mellem kommunens geokodede bygning og oplysningerne i BBR, som medvirker til at opretholde at opfange løbende fejl og uhensigtsmæssigheder i registret.

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.

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

4.3.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

MBBL vurderer, at Odense 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. Desuden udnytter kommunen de fordele der er ved løbende at sammenstille de geokodede bygninger med registreringerne i BBR.

4.4 Kommunens kommunikation med ejerne

Odense Kommune foretager ikke direkte opsøgende arbejde overfor ejerne i sikringen af datakvaliteten, men byggesagsbehandlerne 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, og linker til www.bbr.dk. BBR har desuden været omtalt ved flere lejligheder i de lokale medier.