



Dato:
Kontor:
Sagsnr.:

Januar 2015
Ejendomsdata
2014 - 2133



BBR-tilsynsrapport for
Aalborg Kommune
2014

BBR-tilsynsrapport for Aalborg kommune

Indholdsfortegnelse

BBR-tilsynsrapport for Aalborg 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.....	6
3.1.3 Konklusion på datakvaliteten	6
3.2 anbefalinger til datakvalitetsløft.....	6
4 Administration.....	7
4.1 Ressourcer til løsning af BBR-opgaven	7
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	8
4.3.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger.....	8
4.4 Kommunens kommunikation med ejerne	8

1 Resumé

MBBL har i efteråret 2014 ført tilsyn med Aalborg 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 logiske registerkontroller, som løbende udføres i alle kommuner, har MBBL konstateret fejl i relativt få tilfælde, og kommunen har rettet størstedelen af de påviste fejl, der tidligere er udsendt.

På kontroltidspunktet havde Aalborg Kommune 190 fejl i arealsammenhængene af enfamiliehusene uden kælder. I tiden mellem tilsynsbesøget og tilsynsrapportens færdiggørelse har kommunen påbegyndt rettelser af disse fejl, som alle nu gennemgås samtidig med tidligere udsendte fejllister..

Der er herudover i forbindelse med tilsynet gennemført en sammenligning mellem det bebyggede areal i BBR og bygningsarealet i Aalborg Kommunes tekniske kort. Denne sammenligning indikerede større arealmæssige afvigelser på ca. 1,7 % af de undersøgte ejendomme. I betragtning af, at indikationerne kan dække over mange andre problemer end deciderede BBR-fejl, anses niveauet for fuldt tilfredsstillende.

En gennemgang af Aalborg Kommunes generelle arbejde med ajourføring af BBR har efterladt MBBL med det indtryk, at opgaven håndteres på fornuftig vis og at reglerne efterleves, så vidt det har været muligt at efterprøve. På den baggrund anses Aalborg Kommunes udførelse af BBR-opgaven for at leve fuldt op til de bestemmelser, der er fastsat i BBR-loven.

MBBL konkluderer på den baggrund derfor at Aalborg Kommunes datakvalitet er 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.

2 Indledning og formål med tilsyn

Denne tilsynsrapport vedrører ajourføringen af Aalborg 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. Aalborg 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 9. oktober 2014.

MBBL har ved tilsynet valgt at fokusere på kontrol af oplysninger i BBR, som giver et billede af datakvaliteten i Aalborg 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 BBR-tilsynet i Aalborg 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 BBR-tilsynet, herunder i nye kontroller der ikke tidligere er fremsendt til kommunen.

Ved de generelle logiske registerkontroller har MBBL fundet 237 logiske fejl i Aalborg Kommunes BBR. Derudover er der fundet 168 hvor der er registreret ”andet areal” på parcelhuse eller sommerhuse.

I tiden mellem tilsynsbesøget og tilsynsrapportens færdiggørelse har kommunen rettet en stor del af de logiske fejl, og forventer at de vil være helt nedbragt indenfor en overskuelig fremtid.

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 Aalborg Kommune 190 fejl i arealsammenhængen af enfamiliehusene uden kælder. I tiden mellem tilsynsbesøget og tilsynsrapportens færdiggørelse har kommunen gennemført rettelser af disse fejl, som forventes at være færdig rettede i løbet af januar 2015.

Foruden at reagere løbende på ministeriets fremsendte lister, udfører Aalborg Kommune selv visse kontroller af registret i forbindelse med periodevise listeudtræk fra kommunens byggesagsstyringssystem.

3.1.2 Kontrol af sammenhænge mellem BBR og kommunens bygningskort

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

Analysen bygger på data fra kommunens 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 generel fejlmargen.

I alt vurderes 2312 af Aalborg 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 1,7 % 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, så anses niveauet for fuldt tilfredsstillende.

Aalborg 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 Aalborg Kommunens datakvalitet er høj.

Ministeriet er desuden efterladt med det indtryk, at kommunen agter at prioritere en indsats mod rettelser af de BBR-arealfejl, der måtte vise sig iblandt de 2312 jordstykker, som udviser store afvigelser mellem BBR og bygningskortet.

3.2 anbefalinger til datakvalitetsløft

I forhold til de 2312 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 byggesags arkiv 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 Aalborg Kommune er organisatorisk placeret i By- og Landskabsforvaltningen, kontoret for Digitalisering & Data, i to teams kaldet Team Data og Team Kundeservice, som tilsammen har tilknyttet 7 medarbejdere.

Kommunen har oplyst, at de har i alt 7 personer som indberetter til BBR fordelt på de to teams. Kommunens samlede tidsforbrug til BBR-opgaven ligger lidt under 4 årsværk.

Kommunen skønner, at ressourceforbruget til løsning af BBR-opgaven har været uændret de seneste 3 år.

4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

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

4.2 Sagsbehandling

4.2.1 BBR ajourføringsprocessen

Kommunen har i forbindelse med en nylig omorganisering etableret sagsgangsrutiner som medfører at BBR ajourføringen af byggesager i BBR sker indenfor få dage i forbindelse med byggesagers løbende behandling. Kommunen har oplyst at indenfor 2 dage fra der er givet byggetilladelse om byggearbejde, er sagen indberettet som byggesag i BBR.

Selve sagsgangen i BBR sagsbehandlingen er fordelt på to temaer, og der sker et løbende sags-flow mellem BBR-temaerne ”Team Data” og ”Team Service”, samt fra ”Team Service” til byggesagsbehandlerne.

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 er aftalt interne procedurer om at der skal registreres i BBR i samme relaterede sagsgang.

Team Data fører et struktureret regneark med diverse søgemuligheder og lister, og der foretages en løbende sammenstilling mellem kommunens byggesags-styringssystem og registreringerne i BBR til brug for at sikre tidssvarende ajourføring.

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 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.

4.3.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

MBBL vurderer, at Aalborg Kommune har et særligt godt fokus på BBR-ajourføringsprocessen og har indført brugbare egenkontroller i den forbindelse. Det bemærkes desuden, at bygnings geokodning anvendes aktivt i forbindelse med ajourføringerne af BBR, hvilket alt andet lige er et datakvalitets fremmede initiativ, idet mange uhensigtsmæssige registreringer kan opdages på denne vis.

4.4 Kommunens kommunikation med ejerne

Aalborg Kommune foretager ikke direkte opsøgende arbejde overfor ejerne i sikringen af datakvaliteten, men udfører kontrol af de oplysninger en ejer måtte henvende sig med i en given situation.

Kommunen har borgerrettet information om BBR på kommunes hjemmeside, hvor der linkes til www.bbr.dk