



Dato:  
Kontor:  
Sagsnr.:

Februar 2015  
Ejendomsdata  
2014 - 2137



**BBR-tilsynsrapport for  
Københavns Kommune  
2014**

# BBR-tilsynsrapport for Københavns kommune

## Indholdsfortegnelse

BBR-tilsynsrapport for Københavns 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 .....	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

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (MBBL) har i efteråret 2014 ført tilsyn med Københavns Kommunes ajourføring af BBR.

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 Københavns kommune.

På kontroltidspunktet havde Københavns Kommune 2 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 Københavns 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.

Københavns Kommune udfører selv visse kontroller af registret i forbindelse med periodevise ”target-listeudtræk” fra kommunens byggesags styringssystem og fra ejendoms-miljødatabase.

MBBL konkluderer på den baggrund derfor at Københavns Kommunes datakvalitet er meget høj, og at der er skabt 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 Københavns 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. Københavns 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-tilsynsbesøget 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 en BBR-tilsynsvarsling i august 2014 og har behandlet det modtagne tilsynsmateriale fra kommunen forud for BBR-tilsynsbesøget, som fandt sted den 29. Oktober 2014.

MBBL har ved tilsynet valgt at fokusere på kontrol af oplysninger i BBR, som giver et billede af datakvaliteten i Københavns 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 registreringer 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 Københavns 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 nogle logiske fejl i Københavns 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 Københavns Kommune 2 fejl i arealsammenhængen af enfamiliehusene uden kælder. Dette er et meget tilfredsstillende resultat.

Foruden at reagere løbende på ministeriets fremsendte lister, udfører Københavns Kommune selv kontroller af registret i forbindelse med periodevise ”target-listeudtræk” fra byggesagsstyringssystem, og kommunens ejendoms miljødatadatabase.

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

MBBL har sammenlignet det bebyggede areal i BBR med bygningsarealet i Københavns 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 m<sup>2</sup>, 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 731 af Københavns 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, hvilket indikerer at der er en fejlregistrering i BBR. I betragtning af, at indikationerne kan dække over mange andre problemer end deciderede fejl, anses niveauet for fuldt tilfredsstillende. Der er ved analysen ikke frasorteret opførte og projekterede bygninger fra kortet, så der er sandsynligvis færre jordstykker med afvigelser – Københavns Kommune anslår ca. 10 procent færre. Desuden er der ikke taget hensyn til at kommunen hovedsageligt måler bygninger til mur, dvs. uden tagudhæng. Københavns 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.

Ved kommunens opfølgende stikprøveundersøgelse af MBBL's fundne uoverensstemmelser, har det vist sig, at uoverensstemmelserne i arealerne primært vedrører småbygninger på grundene, og kun i enkelte tilfælde vedrører boligarealet. Sammenlignet med andre kommuner er antallet af fundne uoverensstemmelser væsentligt under landsgennemsnittet.

### **3.1.3 Konklusion på datakvaliteten**

På baggrund af analyserne må MBBL konkludere, at Københavns 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 731 jordstykker, som udviser store afvigelser mellem BBR og bygningskortet.

## **3.2 Anbefalinger til datakvalitetsløft**

I forhold til de 731 matrikler, der har betydelige 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 Københavns Kommune er organisatorisk placeret i Teknik og Miljøforvaltningen i kontoret Byens Anvendelse, som har tilknyttet 20 medarbejdere. Kommunen har oplyst, at de her har en central BBR-registerførerfunktion med hovedansvar for BBR-opgaven, og at der i alt arbejder 9 personer direkte med BBR. Kommunens samlede tidsforbrug til BBR-opgaven svarer til 8 årsværk.

Kommunens ressourceforbrug til løsning af BBR-opgaven har være uændret indenfor de seneste 10 år.

### 4.1.1 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

Københavns 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 Københavns Kommune har sat et relevant fokus på sammenhængene mellem BBR-opgaven og byggesagsbehandlingen ved at placere de to opgaver på samme etage. 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 oplyst, at der sædvanligvis højst går fra 5-10 dage fra udstedelse af en byggetilladelse til der foretages en indtastning af byggesagen i BBR. Nogle gange kan det i komplekse sager imidlertid være vanskeligt at møde bekendtgørelsens ajourføringsfrist på 10 dage.

Selve ajourføringsprocessen styres ved at anvende en semiautomatisk løsning hvor sags status kan følges på forskellig vis i et særligt prioriteret hyldesystem på kontoret. Der arbejdes imidlertid på at udvikle muligheder for en mere digital proces på dette område.

### 4.2.2 Tilsynsmyndighedens bemærkninger

De nuværende indberetningsrutiner forekommer tidsvarende i forhold til ajourføringsbekendtgørelsens anvisninger om en korrekt og tidstro registrering af BBR.

Ministeriet kan imidlertid tilslutte sig de planlagte tiltag til en mere digital styring af sagsgangene i forbindelse med den løbende sags orienterede ajourføring i BBR.

### **4.3. Datakontroller i forbindelse med sagsbehandlingen**

Kommunen har udviklet visse særlige GIS kontroller i forbindelse med ajourføring af BBR. Der sammenstilles periodevist udvalgte registrerede arealoplysninger fra bygningskortet og BBR, som matches op imod med de geokodede bygninger i kommunen. Herved kan uoverensstemmelser i BBR findes.

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 Københavns Kommune har et godt fokus på mulighederne for at kontrollere oplysningerne i registret og er generelt efterladt med en opfattelse af at der foregår en udbytterig samtænkning af byggesagerne og registreringerne i BBR, der samlet set medvirker til at opretholde kommunens høje datakvalitet i BBR.

Ministeriet kan tilslutte sig de mange interessante muligheder der er for at anvende bygnings geokodning i aktive egenkontroller af kommunens BBR oplysninger og kan kun anbefale at fortsætte med at videreudvikle og forfine disse metoder, der kan medvirke til at opretholde den gode datakvalitet.

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

Københavns Kommune foretager ikke direkte opsøgende arbejde overfor ejerne i sikringen af datakvaliteten, men 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, hvor der linkes til [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk)