



NOTAT

Høringsnotat vedrørende L 40 Forslag til lov om ændring af lov om varmforsyning, lov om vandforsyning m.v., lov om miljøbeskyttelse og lov om forurenede jord (Digital adgang til oplysninger i forbindelse med ejendomshandel)

1. Indledning

Med lovforslaget tilvejebringes de fornødne hjemler til at stille krav om, at offentlige oplysninger, som skal anvendes i forbindelse med ejendomshandel, skal registreres og videregives digitalt. Forslaget skal sikre, at projektet DIADEM (DIgital ADgang til oplysninger i forbindelse med EjendoMshandel) kan gennemføres. DIADEM skal etablere en samlet digital løsning, hvor alle relevante offentlige oplysninger, som skal bruges i en ejendomshandel, kan hentes fra ét sted på internettet. En business case viser, at samfundet med DIADEM årligt kan spare op til 80 mio. kr.

Forslaget er sendt i høring den 7. juli 2010 med høringsfrist den 16. august til i alt 170 myndigheder, organisationer m.v.

Der er modtaget høringssvar fra 28 af de 170 hørte myndigheder, organisationer m.v. Heraf har de 6 haft bemærkninger til udkastet til lovforslag.

Bemærkningerne gennemgås og kommenteres nedenfor.

2. Generelle bemærkninger

Høringssvarene er generelt positive over for lovforslagets indhold.

Bygherreforeningen og DI Byggematerialer bakker begge op om lovforslaget og påpeger, at det er vigtigt, at der sker en sammentænkning med de øvrige digitaliseringsinitiativer på byggeområdet, samt at der sikres en effektiv implementering af DIADEM.

KL bemærker, at det er væsentligt, at kommunerne med de foreslåede hjemler ikke pålægges uhensigtsmæssige arbejdsgange og dobbeltregistrering.

DANVA (Dansk Vand- og Spildevandsforening) opfordrer til, at DIADEM anvendes bredt, således at fx vandselskaber, som har behov for oplysninger om en konkret ejendom, kan anvende systemet.

Kommentar

DIADEM er igangsat af Domænebestyrelsen for Bygninger, Boliger og Forsyning og indgår som et element i den samlede indsats vedrørende digitalisering af byggeri og bygninger.

DIADEM er et konkret, afgrænset projekt vedrørende ejendomsdata til brug for ejendomshandel, og de hjemler, der foreslås i lovforslaget, vedrører alene implementeringen af DIADEM.

Det er med DIADEM hensigten at sikre en ensartet og hensigtsmæssig registrering af de offentlige oplysninger, som skal benyttes i forbindelse med ejendomshandler. Kommunerne skal således alene registrere oplysningerne digitalt ét sted, hvorfra de kan hentes til brug for DIADEM. Alle vil have adgang til at hente oplysninger om en konkret ejendom via DIADEM. Derfor vil fx vandselskaber, som har brug for oplysninger om en konkret ejendom, også kunne hente oplysninger via DIADEM. Dog vil oplysninger, som er omfattet af persondataloven, kun kunne videregives til ejendommens ejer eller en af denne befuldmægtiget person. Det samme gælder for de oplysninger, som er ejerens personlige ejendom, fx tilstandsrapporter.

3. Bemærkninger til konkrete emner

3.1 Videregivelse af oplysninger, der er omfattet af persondataloven

Datatilsynet understreger, at bestemmelser vedrørende miljøsager, som skal fastsættes i medfør af de i lovforslaget foreslåede hjemler, skal udformes således, at behandlingen af personoplysninger sker inden for de rammer, som persondataloven sætter. Datatilsynet bemærker, at en særskilt hjemmel til videregivelse af oplysninger i videre omfang end det, der følger af persondataloven, bør underkastes en politisk beslutningsproces og kun gennemføres, hvis vægtige samfundshensyn taler herfor.

Datatilsynet bemærker, at offentliggørelse af oplysninger vedrørende forbud og påbud rejser spørgsmål i forhold til persondataloven og eventuelt databeskyttelsesdirektivet og anbefaler, at lovforslaget forholder sig hertil, herunder at tjeklisten i betænkning 1516/2010 følges.

Kommentar

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at i det omfang der videregives oplysninger, som ikke kan videregives uden samtykke efter reglerne i persondataloven, vil der alene ske videregivelse med samtykke.

Det bemærkes, at der ikke vil ske en mere omfattende videregivelse af personoplysninger, end det er tilfældet i dag med den manuelle videregivelse af oplysninger. Der er således ikke tale om en generel offentliggørelsesordning, men alene om udlevering af oplysninger om en konkret ejendom til brug for ejendomshandel. Datatilsynet har efterfølgende skriftligt oplyst, at der kan ses bort fra tilsynets anbefaling om at følge

tjeklisten i betænkning 1516/10, såfremt der ikke sker offentliggørelse af oplysninger.

Det vil blive præciseret i lovforslaget, at oplysninger vedrørende påbud og forbud vil være omfattet af bestemmelserne i persondataloven, og at videregivelser af sådanne oplysninger alene kan ske til ejeren af den pågældende ejendom. Dog vil der med ejerens samtykke kunne ske videregivelse af oplysningen til 3. part. Der er således ikke tale om videregivelse af oplysninger i videre omfang end det, der følger af persondataloven.

3.2 Oplysning om tilslutningspligt til fjernvarme

SDE (Sammensluttede Danske Energiforbrugere) anfører, at selvom et område er udlagt til fjernvarme, og der er tilslutningspligt, er dette ikke ensbetydende med, at der er aftagepligt. Ejendommen vil derfor lovligt kunne opvarmes med en anden opvarmningsform end fjernvarme, hvilket efter SDE's mening bør fremgå af DIADEM.

SDE har herudover en række konkrete ønsker til yderligere oplysninger, som kunne indgå i DIADEM, herunder oplysninger om eventuel gæld i fjernvarmeselskabet og antallet af brugere tilsluttet selskabet.

Kommentar

DIADDEM omfatter alene de offentlige oplysninger, som skal benyttes i forbindelse med en ejendomshandel, herunder de oplysninger som i dag fremgår af det kommunale ejendomsoplysningsskema. Borgeren får her oplyst, hvorvidt der er tilslutningspligt, hvilket kan have betydning ved en efterfølgende ændring af ejendommens varmforsyning. Den samme oplysning kan med den foreslåede hjemmel tilvejebringes digitalt.

Via DIADEM gives der endvidere oplysning om ejendommens konkrete opvarmningsform, idet denne fremgår af BBR-meddelelsen, som også udleveres som en del af DIADEM-pakken.

En potentiel køber har således ved en eventuel uoverensstemmelse mellem den konkrete opvarmningsform og oplysningen om tilslutningspligt mulighed for at indhente yderligere oplysninger om opvarmningsformens lovlighed hos sælger. Der vil derfor ikke indgå oplysninger om opvarmningsformens lovlighed i DIADEM, ligesom der heller ikke vil indgå oplysninger om varmforsyningsselskabets øvrige forhold, herunder økonomi og antal brugere.

4. Oversigt over hørte organisationer, myndigheder m.v.

92-gruppen for bæredygtig udvikling, 3F Fagligt Fælles Forbund, A/S Dansk Shell, Aalborg Portland A/S, Advokatrådet – Advokatsamfundet, Altinex Oil Denmark A/S, Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Akademisk Arkitektforening, Affald Danmark, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arkitektforbundet, Autoriserede Kølefirmaers Brancheforening, Ankenævnet på Energiområdet, Arbejderbevægelsens

Erhvervsråd, Asfaltindustri, Banedanmark, BAT-Kartellet, BIPS – byggeri, informationsteknologi, produktivitet og samarbejde, Boligselskabernes Landsforening, Brancheforeningen for Biogas, Brancheforeningen for Bygningssagkyndige og Energikonsulenter, Brancheforeningen for Decentral Kraftvarme, Byggecentrum, Byggefagenes Kooperative Landsammenslutning, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Byggeriets Evalueringscenter, Center for Energibesparelse, CO-industri, DAKOFA, DANAK (Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond), Danish Offshore Industry, Danmarks Jægerforbund, Danish Operators, Danmarks Lejerforeninger, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks private vandværker, Danmarks Rederiforening, Danmarks Vindmølleforening, Dansk Arbejdsgiverforening (DA), Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Ejendoms-mæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Gartneri, Dansk Gasteknisk Center (DGC), Dansk Geotermi Aps, Danske Havne, Dansk Industri, Dansk Landbrug, Dansk Standard, Danske Regioner, Dansk Transport og Logistik (DLTL), Danske Advokater, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Boligadvokater, Danske Landskabsarkitekter, Danske Udlejere, Den Danske Landinspektørforening, Det Centrale Handicapråd, DANVA, Datatilsynet, De Grønne, Det Økologiske Råd, DHI, DI Byggematerialer, DMU, DONG Energy A/S, Dong E&P, DTU – Afdelingen for myndighedsbetjening, Ejendomsforeningen Danmark, Embedslægeforeningen, energi- og olieforum.dk, Energiklagenævnet, Energinet.dk, Energitilsynet, Energitjenesten, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, E. On Danmark A/S, enviNa, ETA-Danmark A/S, godk.org. Byggevarer, Finansministeriet, Finansrådet, Finanstilsynet, Fonden Realdania, Forbrugerstyrelsen, Forbrugerrådet, FORCE Technology, Foreningen af danske brøndborere, Foreningen Danske Kraftvarmeværker, Foreningen af Registrerede Revisorer (FRR), Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Foreningen for Slutbrugere af Energi, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen af Varmepumpefabrikanter i Danmark, Forsikring og Pension, Forsvaret, Freja Ejendomme A/S, Frie Elforbrugere, FVD, Fællessekretariatet for Hovedstadsregionens Naturgas I/S (HNG) og Naturgas Midt-Nord (MN), GEUS, Green Network, Greenpeace, GTS (Godkendt Teknologisk service), Hess ApS, Horesta, HTS, Handel, Transport og Serviceerhvervene, Håndværksrådet, Indenrigs- og Socialministeriet, Indukraft Sekretariatet c/o Dansk Industri, Ingeniørforeningen i Danmark (IDA), IT-Bramchen, ITEK, Jydske Grundejerforening, Kommunalteknisk Chefforening, Konkurrencestyrelsen, Konstruktørforeningen, KOOPERATIONEN, KTO - Kommunale Tjenestemænd og Overenskomstansatte, KL (Kommunernes Landsforening), Landbrugsraadet, Landsbyggefonden, Landsorganisationen i Danmark (LO), Landbrug og Fødevarer, Lejernes Landsorganisation, Lejeorganisationen BOSAM – Boligforeningernes sammenslutning i DK, Miljøministeriet, Mærsk Olie og Gas AS, Naturgas Fyn, NOAH, Nordisk Folkecenter for Vedvarende Energi, Oliebranchens Fællesrepræsentation, Organisationen for Vedvarende Energi, Parcelhusejernes Landsforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, Realkreditforeningen, Realkre-

dirrådet, RenoSam, Samvirkende Energi- og Miljøforeninger, SBB - Sammenslutningen af bygningsagkyndige, SDE - Sammensluttede Danske Energiforbrugere, Sikkerhedsstyrelsen, Skatteministeriet, Slots- og Ejendomsstyrelsen, Spildevandsteknisk forening, Statens Byggeforskningsinstitut, Statsministeriet, Statoil A/S, Statoil Gazelle A/S, Sundhedsstyrelsen, Tekniq, Teknologisk Institut, Telekommunikationsindustrien, Transport- og Energiministeriet, Træbranchens Oplysningsråd, Universitets- og Bygningsstyrelsen, Veltek VVS og El-tekniske leverandørers brancheforening, Vattenfall A/S, Vindmølleindustrien, WWF Verdensnaturfonden, Økologisk Landsforening, Østkraft.

Følgende myndigheder, organisationer m.v. har haft bemærkninger til lovforslaget

Bygherreforeningen

Datatilsynet

DANVA

DI Byggematerialer

KL

SDE – Sammensluttede Danske Energiforbrugere