

*Advokatrådet*

ADVOKAT   
SAMFUNDET

Ministeriet For By, Bolig og Landdistrikter  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

KRONPRINSESSEGADE 28  
1306 KØBENHAVN K  
TLF. 33 96 97 98  
FAX 33 36 97 50

DATO: 3. oktober 2013  
SAGSNR.: 2013 - 2691  
ID NR.: 255745

[Almenbolig@mdbl.dk](mailto:Almenbolig@mdbl.dk)

**Høring - over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger mv. (Ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere)**

Ved e-mail af 04-09-2013 har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

Advokatrådet hilser lovforslaget velkomment, idet det overordnede formål med lovforslaget er at skabe mere tryghed for beboerne i et samlet boligområde.

Advokatrådet finder dog, at dele af lovforslaget indeholder elementer, som kan være retssikkerhedsmæssigt betænkelige.

Det fremgår således af lovforslaget, at der kan videregives personfølsomme oplysninger fra politiet til almene boligorganisationer, og at der kan udveksles personfølsomme oplysninger mellem boligorganisationer som led i en tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde.

Advokatrådet finder umiddelbart, at det må anses som retssikkerhedsmæssigt betænkeligt, at almene boligorganisationer får adgang til personfølsomme oplysninger, som potentielt kan misbruges.

Det retssikkerhedsmæssige aspekt må imidlertid afvejes overfor formålet med loven. Det afgørende må være, at der er proportionalitet mellem på den ene side hensynet til beskyttelsen af misbrug af personfølsomme oplysninger og hensynet til, at disse oplysninger skal skabe mere tryghed for de øvrige beboere i boligområdet.

Det skal således sikres, at videregivelsen og brugen af de personfølsomme oplysninger afgrænses, således at kun oplysninger, der må antages at understøtte formålet med loven – at hindre personer, som er kendt for at skabe problemer i et

bestemt boligområde, i fortsat at tage bopæl i dette boligområde - kan udveksles mellem politiet og boligorganisationerne.


Det fremgår af lovforslaget, at problemet med videregivelsen af personfølsomme oplysninger til uvedkommende er søgt afgrænset derved, at politiet alene kan videregive oplysninger til de almene boligorganisationer og institutioner, der udlejer almene boliger, om strafferetlige afgørelser om forhold, som en beboer har begået inden for eller med virkning på det boligområde, som den pågældende bor i, eller mod en ansat i boligorganisationen. Boligorganisationerne må endvidere alene anvende disse oplysninger som dokumentation i sager om opsigelse og ophævelse af lejemål, hvis de anses for nødvendige i den tryghedsskabende indsats.

Det fremgår endvidere af lovforslaget, at boligorganisationer kan give andre boligorganisationer eller institutioner, der udlejer almene boliger i boligområdet, oplysninger om at et lejemål i området er blevet opsagt eller ophævet, men at videregivelsen alene må omfatte navn og adresse på lejeren samt at opsigelsen er sket efter § 85, stk. 1, eller § 90, stk. 1, i lov om leje af almene boliger. Boligorganisationen må alene behandle oplysningerne, hvis de anses for nødvendige i den tryghedsskabende indsats. Adgangen til at videregive oplysninger omfatter således ikke den nærmere grund til opsigelsen eller ophævelsen.

Advokatrådet finder på den anførte baggrund, at der synes at foreligge proportionalitet mellem de oplysninger, der kan udveksles mellem politi og de almene boligorganisationer og hensynet bag lovforslaget - at skabe mere tryghed for de øvrige beboere i det samlede boligområde. Advokatrådet finder dog samtidig, at der knytter sig så væsentlige retssikkerhedsmæssige aspekter til især reglerne om videregivelse af oplysninger om bestemte personer, at området bør følges nærmere.

Advokatrådet foreslår derfor, at der indsættes en revisionsklausul i lovforslaget eller at der iværksættes lovovervågning, så der kan gennemføres en evaluering af reglerne f.eks. efter 3 år.

Med venlig hilsen

  
Torben Jensen

1. oktober 2013

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Almenbolig@mbbl.dk

## **Høringssvar til lovforslag om ændring af almenboligloven vedrørende nye kriterier for særligt udsatte områder og videregivelse af oplysninger om lejere.**

BL -Danmarks Almene Boliger har følgende bemærkninger til ovennævnte lovforslag:

Forslaget udmønter dele af aftalen om udsatte boligområder, som regeringen indgik med Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti før sommerferien.

Lovforslaget betyder, at antallet af kriterier for udpegning af særligt udsatte områder udvides fra 3 til 5. Vi finder, at der kan være god fornuft i at give et mere nuanceret billede af situationen i de enkelte boligområder med fem kriterier i stedet for tre.

Vi ser dog stadig ikke nogen grund til at registrere forekomsten af kriminalitet ved at se på antallet af dømte i et område. De dømte har typisk udstået deres straf, og vi har til opgave at medvirke til at udsluse dem i samfundet. Det er mærkeligt, at det skal tælle negativt at løse en så vigtig opgave.

Det ærgrer os, at man ikke har benyttet lejligheden til at ændre lovens sprogbrug. I de udsatte boligområder bor der mennesker, som er glade for deres bolig, for deres naboer og deres omgivelser. Mange mennesker gør en stor indsats for at skabe en positiv udvikling. Lad os hjælpe dem ved at tale deres boligområde og deres store arbejde op.

Herudover giver lovforslaget en ny mulighed for at udveksle oplysninger mellem boligorganisationer i et samlet boligområde med henblik på at afvise uroskabende lejere, samt en mulighed for at politiet kan give boligorganisationen oplysninger om strafferetlige afgørelser med henblik på at styrke beviserne i en udsættelsessag.

Hensynet til lejernes retssikkerhed er afgørende. På den ene side er det væsentligt, at der er sikre beviser for en grov og grænseoverskridende adfærd, for at lejere kan sættes på gaden.

På den anden side er det vigtigt af hensyn til trygheden hos naboerne, at boligorganisationen kan skride hurtigt og effektivt ind over for grov og personligfarlig kriminalitet. Derfor hilser vi

det velkomment, at lovforslaget giver boligorganisationerne et bedre grundlag for at agere i netop disse sager. Samtidig må det forventes, at forslaget har en forebyggende effekt.

Lovforslaget giver adgang til, at en boligorganisation kan afvise en boligsøgende, som inden for de sidste to år er blevet udsat af en bolig i det samme boligområde af en anden boligorganisation pga. grove og utryghedsskabende husordensovertrædelser.

Vi vil i den forbindelse pege på, at det i særlige tilfælde bør overvejes at give adgang til at afvise boligsøgende i længere end to år, når der f.eks. er tale om at personen har udøvet grov vold eller på anden måde været til fare for naboerne.

Samtidig vil vi pege på, at lovforslaget kun præciserer politiets mulighed for at videregive oplysninger om afsagte domme. Vi foreslår, at lovforslaget også omfatter mulighed for, at politiet i andre særlige tilfælde kan videregive oplysninger, der kan have betydning for en udsættelsessag. Det kan f.eks. gælde oplysninger om, at politiet ved ransagning af en bolig har fundet våben, eller når politiet på anden måde er i besiddelse af væsentlige beviser, som kan have betydning for naboernes tryghed og sikkerhed.

Af mere teknisk karakter vil vi pege på, at formuleringen af udlejningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1, bør være "...har fået opsagt eller ophævet et lejemål af en anden boligorganisation i det samme boligområde...", idet opsigelse eller ophævelse af samme boligorganisation som hidtil er omfattet af stk. 3.

Afslutningsvis vil vi foreslå, at regeringen foretager en evaluering af, om fogedretterne i det forventede omfang har benyttet sig af den nye mulighed for i visse tilfælde at tillade vidneførelse i udsættelsessager. Hensigten med de nye regler, der blev indført i 2011, var at oplagte sager i videre omfang skulle kunne behandles af fogedretten under en umiddelbar fogedforretning, frem for en mere tidskrævende proces i boligretten.

Med venlig hilsen



Bent Madsen

---

**Til:** Almene boliger (Almenbolig@mbbl.dk)  
**Cc:** Danmarks Lejerforeninger (dl@dklf.dk)  
**Fra:** Jakob Lindberg (jakob4681@gmail.com)  
**Emne:** Fra Danmarks Lejerforeninger vedr. høring af ændring af almenboligloven (ny identifikation af ghettoområder m.v.) og ændring af udlejningsbekendtgørelsen DL x  
**Sendt:** 01-10-2013 20:05:15

Hermed fremsender jeg Danmarks Lejerforeningers høringssvar.

Svaret er også vedhæftet som wordfil

Med venlig hilsen,  
Jakob Lindberg,  
organisationssekretær

### **Høringssvar fra Danmarks Lejerforeninger til:**

**Forslag til: Lov om ændring af lov om almene boliger m.v.:  
(Ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere)**

### **Generelle bemærkninger**

Danmarks Lejerforeninger opfordrer regeringen til at undlade fremsættelsen af lovforslaget, som må vurderes at blive til skade for integrationen i det danske samfund.

Lovforslaget ligger i forlængelse af den særdeles betænkelige retspraksis, der har udviklet sig i sager om ophævelse af lejemål, hvor lejere eller medlemmer af deres husstand har begået alvorlige straffelovsovertrædelser (f.eks. brandstiftelse) i de boligområder, hvor de bor.

Tendensen i retspraksis er, at domstolene i stigende grad "straffer" familierne til forbyrderne oven i den straf, der tildeles forbyrderne selv. Vi henviser til to domme:

1) dommene over brandstifterne fra Århus, hvor Højesteret har godkendt en ophævelse af lejemålet for familien til en brandstifter, selvom resten af familiemedlemmerne ikke var medskyldige i brandstiftelsen. Den brændte bygning var en daginstitution, hvor der heldigvis ikke var personer til stede. Ophævelsen af lejemålet blev af Højesteret udtrykkeligt begrundet med, at bygningen var ejet af boligorganisationen.

2) dommen fra Retten i Roskilde, hvor et pensionistægtepar blev dømt til at fraflytte deres lejlighed i Køge, fordi deres voksne søn, som politiet anså for at være et bandemedlem, havde opbevaret våben i et kælderrum i ejendommen. Der var ikke tale om pensionistægteparrets kælderrum.

De to domme er tegn på at retstilstanden i Danmark er på vej i en uholdbar retning, hvor forældre kan drages til ansvar for deres voksne børns forbrydelser. Det svarer til, at de norske myndigheder stillede Anders Breiviks forældre til ansvar for masse mordet på Utøya.

### **For at undgå enhver misforståelse**

Danmarks Lejerforeninger kan under ingen omstændigheder acceptere, at unge udøver brandstiftelse i boligområderne, uanset gerningspersonernes egne begrundelser for handlingerne. Vold og hærværk skal først og fremmest forebygges gennem relevante sociale tiltag og må bekæmpes med de

relevante politimæssige midler.

Danmarks Lejerforeninger vil ikke udelukke, at det kan være hensigtsmæssigt at forhindre dømte forbrydere i en tidsbegrænset periode at vende tilbage til det boligområde, hvor de har begået deres forbrydelser. Hvis regeringen mener, at man skal kunne anvende midler som polititilhold eller sågar forvisning fra et område eller en by som en tillægsstraf oven i fængselsstraffen, så har vi som lejerorganisation ikke nogen bestemt mening herom. En så radikal ændring af straffeloven, bør dog kun laves efter en grundig debat i befolkningen.

Men vi vil på det kraftigste advare mod, at man gør ledelserne i de almene boligorganisationer til en privat anklagemyndighed, som kan "straffe" familier for deres børns lovovertrædelser. Dertil er de aldeles uegnede.

Vi vil endelig advare mod, at man med ændringerne i udlejningsbekendtgørelserne rammer uskyldige lejere, hvilket man meget vel kan komme til med den formulering, som lovforslaget har fået, jf. nedenfor.

## Kommentarer til formuleringen af lovændringen

### Ad § 61 a

Kommentar til betegnelsen, "ghettoområder"

Danmarks Lejerforeninger opfordrer regeringen til at ændre formuleringen af bestemmelsen, således at betegnelsen "ghettoområde" erstattes af f.eks. betegnelsen "socialt udsat boligområde" eller lignende. Begrebet "ghetto" betegner et afsondret område, hvor beboere af jødisk herkomst i f.eks. Polen og Rusland blev tvunget til at bo, og hvor portene blev låst om natten for at undgå, at de blandede sig med den kristne befolkning.

Begrebet er blevet indført i almenboligloven af VK-regeringen med støtte af Dansk Folkeparti, formentlig med den hensigt, at nedvurdere de almene boligselskaber og deres indsats for integrationen. Begrebet er totalt malplaceret i en dansk sammenhæng.

Man bør ikke i lovgivningen anvende polemiske begreber, men tilstræbe politisk neutralitet. Det ville formentlig være utænkeligt, at man f.eks. i lovgivningen om bankvirksomhed omtalte aktieejere som "spekulanter". På samme måde bør man ikke om de almene boligområder anvende begrebet "ghetto".

Hvis man vil kalde Vollsmose for en ghetto, kan man med samme ret kalde Danmark en slyngelstat og Vestre Fængsel for en koncentrationslejr.

Kommentar til udvidelsen af kriterierne

Hvis hensigten med indsatsen for de socialt udsatte boligområder er at *mindske* uligheden i samfundet, hilser Danmarks Lejerforeninger det velkomment, at man udvider kriterierne med nr. 4 (50 % uddannelsesløse i alderen 39-50 år) og nr. 5 (gennemsnitlig bruttoindkomst for 30-59 årige på mindre end 55 % af samme gruppe i regionen). Derved tydeliggøres det, at problemerne i de socialt

udsatte boligområder er af økonomisk karakter snarere end et spørgsmål om kultur og etnicitet, som borgerlige kredse i Danmark gerne vil gøre det til.

### **Ad § 63 d:**

*ad stk. 1*

Spørgsmål A:

Formuleringen, "Politiet kan til en boligorganisation videregive oplysninger om strafferetlige afgørelser om forhold, som en beboer har begået inden for eller med virkning på det boligområde, som den pågældende bor i,.."

- Indebærer denne formulering, at politiet ikke må videregive oplysningerne, såfremt den pågældende ikke mere bor i området?

Hvis formuleringen også gælder tilfælde, hvor beboerens familie stadig bor i området:

- Hvor længe skal den pågældende beboer have haft bopæl uden for området, før politiet ikke mere må videregive oplysninger om den pågældende eller dennes familie.

Spørgsmål B:

- Hvordan definerer man begrebet, "i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde". Hvis ikke dette begreb er klart afgrænset, kan politiet ikke vide, om de har lov til at videregive de personlige oplysninger.

*ad stk. 3*

Kommentar:

Behandlingen af oplysningerne fra politiet forudsætter, at boligorganisationen har til hensigt, at anlægge en sag om opsigelse eller ophævelse af lejemålet mod en beboer, og at oplysningen derfor skal fremlægges i boligretten.

Derfor er det vigtigt, at der er en præcis afgrænsning af de oplysninger, som politiet må videregive til boligorganisationerne.

I de almindelige bemærkninger (side 10), står:

"Afgrænsningen afspejler de opsigelses- og ophævelsesgrunde i lov om leje af almene boliger, som den foreslåede ordning skal understøtte anvendelsen af."

Dette er for upræcist. Der bør stå, at politiet kun må afgive oplysninger, såfremt der er tale om de overtrædelser, der er nævnt i almenlejelovens § 81, stk. 1, nr. 1-2, nr. 6 og nr. 8, som er de eneste

overtrædelser af husordenen, som kan være strafbare.

*ad stk. 4*

Kommentar:

Bestemmelsen omhandler tavshedspligten hos ansatte og bestyrelsesmedlemmer i boligorganisationerne. I betragtning af det meget store antal ansatte, der er hos de store administrationsselskaber og den forholdsvis store udskiftning, der er i organisationsbestyrelserne, vil det være umuligt at sikre sig mod uberettiget videregivelse af oplysninger om de straffede personer.

Hvis oplysninger deles mellem flere store administrationsselskaber vil der reelt være tale om, at de straffede personer vil blive stigmatiserede. Derved vil de blive betydeligt handicappede i deres muligheder for at få en bolig ikke blot i de udsatte boligområder, men også i andre byer, hvor administrationsselskabet administrerer boliger.

**Ad § 63 e .**

Kommentar:

Bestemmelsen omhandler udveksling af oplysninger mellem boligorganisationer, der udlejer boliger i samme udsatte boligområde.

*ad stk. 1.*

Der anvendes formuleringen "boligområdet". Danmarks Lejerforeninger foreslår, at der overalt i lovtæksten anvendes "det socialt udsatte boligområde jf § 61 e"

Betingelsen for at videregive oplysningerne er formuleret som:

"hvis videregivelsen må anses for nødvendig for at styrke den tryghedsskabende indsats i boligområdet"

Denne begrænsning har karakter af en gummiparagraf, der giver den enkelte medarbejder eller bestyrelsesmedlem i et boligselskab frie hænder til at videregive oplysninger. Den udgør derfor ikke noget værn mod at misbruge de oplysninger, man har fået fra politiet.

Det fremgår videre af den foreslåede bestemmelse, at

"Videregivelsen må alene omfatte oplysninger om navnet og adressen på den pågældende lejer samt oplysning om, at opsigelsen eller ophævelsen er sket efter 85, stk. 1, eller § 90, stk. 1, i lov om leje af almene boliger."

Denne bestemmelse gør mere skade end gavn. Almenlejelovens § 85, stk. 1, siger at en lejer kan opsiges, hvis (1) lejemålet skal nedrives, (2) lejeren har været funktionær i den pågældende bebyggelse og er blevet afskediget, fordi han ikke har passet sit arbejde, (3) lejeren har tilsidesat god skik og orden, (4) lejeren har tilsidesat betingelserne i et betinget lejeforhold.

Hvis boligorganisationen etablerer et register, der kun indeholder oplysninger om den paragraf, hvorefter lejeren er blevet opsagt – men ikke om grunden hertil - risikerer man at begå et indirekte



"justitsmord". En lejer, der er blevet opsagt hos boligorganisation A, fordi bygningen skal nedrives, risikerer uretmæssigt at blive afvist fra boligorganisation B, der udlejer lejligheder i samme område. Denne ukvalificerede omgang med personlige oplysninger risikerer at ende med en særdeles utiltalende og skadelig stigmatisering af helt uskyldige lejere.

Selv, hvis man begrænser adgangen til at videregive oplysninger, således at den kun omfatter lejemål, der er blevet opsagt i henhold til § 85, stk. 1, nr. 3 og nr. 4, er bestemmelsen for upræcis til at kunne administreres efter hensigten. Det er ikke hensigten med lovændringen, at lejere, der bliver opsagt på grund af støjgener, skal kunne forhindres i at få en lejlighed hos en anden boligorganisation i området.

Endnu mere urimelig er henvisningen til § 90, stk. 1. Denne bestemmelse indeholder 12 situationer, hvor en boligorganisation kan ophæve lejemålet, herunder f.eks. betalingsmisligholdelse, fraflytning i utide, vanrøgt af det lejede m.fl. Af de 12 situationer, der er opregnet i loven er det kun de to – nr. 7 og nr. 8 - der har noget at gøre med straffelovsovertrædelser, og som eventuelt kan modarbejde den tryghedsskabende indsats.

--

Jakob Lindberg  
Tinggården 55  
4681 Herfølge  
24 81 86 94

---

**Til:** Almene boliger (Almenbolig@mbbl.dk)  
**Fra:** Dorthe Neergaard (dn@danske-aeldreraad.dk)  
**Emne:** SV: Høringsskrivelse af 02.09.13 vedr. ændring af almenboligloven (ny identifikation af ghettoområder m.v.) og ændring af udlejningsbekendtgørelsen  
**Sendt:** 05-09-2013 10:55:52

Til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Kontoret for Almene boliger  
Ministeriets sagsnr. 2013-1397

DANSKE ÆLDRE RÅD takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende ovennævnte lovforslag. DANSKE ÆLDRE RÅD har ingen bemærkninger til forslaget, idet emnet falder udenfor de folkevalgte ældreråds opgavefelt.

Med venlig hilsen

Dorthe Neergaard  
Ældrepolitisk konsulent



DANSKE ÆLDRE RÅD  
Jernbane Allé 54, 3. th.  
2720 Vanløse

Tlf.: 3877 0160  
Direkte nr.: 3877 0163

Hvis du vil vide mere om DANSKE ÆLDRE RÅD se [www.danske-aeldreraad.dk](http://www.danske-aeldreraad.dk)

---

**Fra:** Eva Berthram [<mailto:ebn@mbbl.dk>]  
**Sendt:** 2. september 2013 14:03  
**Til:** undisclosed-recipients:  
**Emne:** Høringsskrivelse af 02.09.13 vedr. ændring af almenboligloven (ny identifikation af ghettoområder m.v.) og ændring af udlejningsbekendtgørelsen (MBBL Id nr.: 413842)

Til

Høringsparteme

Se venligst vedhæftede dokumenter.

Med venlig hilsen

Eva Berthram  
Specialkonsulent

Tlf.nr. 41 71 77 83



**Mail: Almenbolig@mbbl.dk**  
Ministeriet for  
By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K

30. september 2013

**Vedr. sagsnr. 2013-1397 - dok id 413842 - høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere) og udkast til ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. (Afvisning af boligsøgende i samlede boligområdet m.v.)**

Danske Udlejere har modtaget ovennævnte lovforslag til høring.

I den anledning skal det fremhæves, at det generelt er en fordel at en udlejer får forelagt oplysninger om de potentielle lejere, således at udlejer kan træffe det rigtige valg af lejer - ikke blot af hensyn til udlejer selv, men specielt af hensyn til ejendommen og ejendommens øvrige lejere.

Den private udlejer, der har ejendomme indenfor ghetto-området eller i et område, som støder op til det konkrete ghetto-område, bør derfor tillægges de samme muligheder som boligorganisationerne har og får ved forslaget i § 63 d og § 63 e.

Specielt bør den private udlejer tillægges samme rettigheder, som den almene sektor, derunder specielt muligheden for at afvise en boligsøgende, når der er tale om udlejning på grundlag af den kommunale anvisningsret, jvf. § 28 i udlejningsbekendtgørelsen.

Afslutningsvis skal det dog bemærkes, at den almene sektor, traditionelt har brystet sig af, at påtage sig større samfundsmæssige forpligtelser, end den private udlejer - og at dette begrundes de mange særlige fordele som tillægges den almene sektor.

Nærværende lovforslag synes at være udtryk for, at den private udlejningssektor skal pålægges forpligtelsen til, at udleje til de "problematisk" lejere, idet Danske Udlejere går ud fra, at de "problematisk lejere" trods alt skal have "tag over hovedet."

Ovennævnte synspunkter suppleres gerne.

Med venlig hilsen

DANSKE UDLEJERE

Keld Frederiksen

**Interesseorganisation for udlejere af fast ejendom**  
Fredensgade 30, 8000 Århus C. Tlf.: 8618 5155 - Fax: 8618 5157  
E-mail: kontakt@danskeudlejere.dk - www.danskeudlejere.dk



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K

Sendt til: [almenbolig@mbbl.dk](mailto:almenbolig@mbbl.dk)  
[ebn@mbbl.dk](mailto:ebn@mbbl.dk)

2. oktober 2013

Datatilsynet  
Borgergade 28, 5.  
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200  
Fax 3319 3218

E-mail  
[dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)  
[www.datatilsynet.dk](http://www.datatilsynet.dk)

J.nr. 2013-112-0246  
Sagsbehandler  
Mads Toftgaard Nielsen  
Direkte 3319 3229

**Vedrørende høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere)**

1. Ved e-mail af 23. september 2013 har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter sendt ovennævnte lovforslag til Datatilsynet og anmodet om tilsynets eventuelle bemærkninger senest mandag den 30. september 2013. Datatilsynet har telefonisk meddelt, at tilsynet forventer at kunne komme med bemærkninger i dag (onsdag den 2. oktober 2013).

2. Henset til den korte svarfrist har tilsynet alene følgende umiddelbare bemærkninger:

3. Datatilsynet skal rejse spørgsmål om, hvorvidt de domme mv., som politiet skal kunne videregive, tillige indeholder oplysninger om andre personer end den kriminelle beboer, herunder f.eks. ofre eller vidner.

I så fald skal tilsynet anbefale, at det afklares, hvorvidt det vil kunne lade sig gøre at anonymisere oplysningerne om disse andre personer så effektivt, at der ikke foreligger videregivelse af personoplysninger, eller om der vil være behov for at skabe hjemmel til videregivelsen. Tilsynet skal herved henvise til definitionen af personoplysninger i persondatalovens<sup>1</sup> § 3, nr. 1, og forarbejderne til bestemmelsen<sup>2</sup>.

4. Datatilsynet forstår forslaget sådan, at behandlingen af oplysninger hos de modtagende boligorganisationer mv. skal leve op til alle andre regler i persondataloven end §§ 6-8. Dvs. grundbetingelserne i § 5 om bl.a. ajourføring og sletning skal iagttages.

<sup>1</sup> Lov nr. 429 af 31. maj 2000 om behandling af personoplysninger med senere ændringer.

<sup>2</sup> Ifølge persondatalovens § 3, nr. 1, skal der ved "personoplysninger"; forstås enhver form for information om en identificeret eller identificerbar fysisk person (den registrerede).

Det er uden betydning, hvorvidt identifikationsoplysningen er alment kendt eller umiddelbart tilgængelig. Også de tilfælde, hvor det kun for den indviede vil være muligt at forstå, hvem en oplysning vedrører, er omfattet af definitionen. Ved afgørelsen af, om en person er identificerbar, skal alle de hjælpemidler, der med rimelighed kan tænkes bragt i anvendelse for at identificere den pågældende enten af den dataansvarlige eller af enhver anden person, tages i betragtning.

I den forbindelse skal tilsynet rejse spørgsmålet om, hvordan det sikres, at de videregivne oplysninger ajourføres og slettes, hvis f.eks. en afgørelse er blevet ændret af en højere instans.

I den forbindelse skal tilsynet pege på behovet for sporbarhed hos politiet, med hensyn til hvilke oplysninger der er videregivet til hvem, samt procedurer til sikring af, at der tillige sker videregivelse, hvis der sker en ændring af den afgørelse, der er videregivet.

5. Det er anført, at persondatalovens regler om anmeldelsespligt ikke fraviges. Datatilsynet skal foreslå, at det tydeliggøres, at der gælder krav om forudgående tilladelse fra Datatilsynet, såfremt en privat boligorganisation påtænker at behandle følsomme personoplysninger om strafbare forhold<sup>3</sup>. Datatilsynets tilladelse vil evt. blive givet på nærmere vilkår<sup>4</sup>.

6. Det fremgår af bemærkningerne, at persondatalovens § 6 foreslås fraveget i relation til behandling af oplysninger i medfør af § 63 e hos boligorganisationerne mv.

Datatilsynet skal pege på, at persondatalovens § 6, stk. 1, som bygger på databeskyttelsesdirektivets 95/46/EF artikel 7<sup>5</sup>, indeholder en række bestemmelser, som ofte anvendes i praksis. Herunder f.eks. reglerne om, at behandling af personoplysninger kan finde sted med samtykke, eller når behandlingen er nødvendig for at overholde en retlig forpligtelse, som påhviler den dataansvarlige, når behandlingen er nødvendig af hensyn til udførelsen af en opgave i samfundets interesse, og når behandlingen er nødvendig af hensyn til udførelsen af en opgave, der henhører under offentlig myndighedsudøvelse.

Datatilsynet skal rejse spørgsmål om, hvorvidt forslaget vil få betydning for adgangen til f.eks. at foretage videregivelse til myndigheder, som varetager tilsyn (eksempelvis Datatilsynet), eller for behandlinger, som er nødvendige for at efterkomme afgørelser truffet overfor boligorganisationen mv. (f.eks. en afgørelse fra Datatilsynet).

I det omfang udlejer er en offentlig myndighed (kommune eller region), står det ikke umiddelbart tilsynet klart, om det f.eks. vil kunne forekomme, at forvaltningsretlige forpligtelser nødvendiggør en videre behandling af de modtagne oplysninger.

Samlet set skal tilsynet derfor pege på, om det er hensigtsmæssigt at fravige § 6 i persondataloven og artikel 7 i databeskyttelsesdirektivet som foreslået.

<sup>3</sup> Jf. persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 1.

<sup>4</sup> Jf. persondatalovens § 50, stk. 5.

<sup>5</sup> Europa-Parlamentet og Rådets direktiv 95/46/EF af 24. oktober 1995 om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger.

7. Det forudsættes i lovforslaget, at boligorganisationerne mv. vil kunne opnå tilladelse fra Datatilsynet i henhold til persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2. Det fremgår videre, at det i øvrigt overlades til boligorganisationerne selv at afgøre, hvordan de vil administrere den nye ordning.

Datatilsynet vil i forbindelse med behandlingen af en ansøgning i henhold til persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, bl.a. skulle tage i betragtning, om der kan formuleres objektive kriterier for, hvad der kan føre til videregivelse. Videregivelse accepteres efter Datatilsynets praksis således ikke, hvis optagelsen ”på listen” alene beror på den enkelte deltagers subjektive vurdering. Registreringerne skal ske på baggrund af konkrete omstændigheder, som skal kunne dokumenteres, og som skal opfylde de objektive kriterier, der fastlægges for det enkelte ”advarselsregister”.

Datatilsynets tilladelser til behandlinger omfattet af § 50, stk. 1, nr. 2, i persondataloven gives endvidere altid på nærmere vilkår. Tilsynets vilkår omfatter normalt bl.a. følgende: - objektive kriterier for, hvornår der må ske videregivelse, - at der som udgangspunkt ikke må ske videregivelse, når der er strid i sagen, - pligt til at give meddelelse til den person, der videregives oplysninger om, - indsigtsret for den registrerede, - godtgørelse af behandlingens berettigelse, når der af en registreret rejses tvivl om dens rigtighed, - sletning og berigtigelse af oplysninger, der viser sig urigtige eller vildledende, - slettefrist, - klageadgang, - ajourføring, - datasikkerhed.

Det vil således ikke stå boligorganisationerne ganske frit, hvordan de vil administrere en eventuel ordning, hvor der sker behandling af personoplysninger med henblik på at advare andre mod forretningsforbindelser.

8. Datatilsynet bemærker desuden, at alene private virksomheder mv. – ikke kommuner og regioner – er omfattet af reglen i persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, om tilladelse til behandling af personoplysninger med henblik på at advare andre mod forretningsforbindelser.

9. I medfør af persondatalovens § 58 påser Datatilsynet af egen drift eller efter klage fra en registreret, at behandlingen finder sted i overensstemmelse med loven og regler udstedt i medfør af loven.

Datatilsynet skal anmode om, at det i lovforslaget afklares, hvorvidt tilsynet tillige vil skulle påse, at behandlingen på det omhandlende område sker i overensstemmelse med de foreslåede regler, som skal træde i stedet for persondatalovens §§ 6-8.

**10.** Kopi af dette brev er sendt til Justitsministeriets Lovafdeling til orientering.

Datatilsynet forudsætter, at nærværende høringssvar medsendes til det relevante folketingsudvalg.

Med venlig hilsen

Lena Andersen  
Kontorchef



Ministeriet for By, Bolig og  
Landdistrikter  
Gammel Mønt 4, 2.  
1117 København K  
[almenbolig@mbbl.dk](mailto:almenbolig@mbbl.dk)

13. september 2013  
Jour. nr.: 30-03-010-13  
Ref: hds

Henrik da Silva  
Juridisk konsulent  
Telefon +45 33 12 03 30  
[hds@ejendomsforeningen.dk](mailto:hds@ejendomsforeningen.dk)

## Høring vedrørende ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere (J.nr. 2013-1397)

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har den 2. september 2013 udsendt høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere) og udkast til ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. (Afvisning af boligsøgende i samlede boligområder).

Tiltaget tilføjer 2 nye kriterier vedrørende identifikation af ghettoområder herunder et kriterium vedrørende lejernes uddannelsesmæssige baggrund.

Ejendomsforeningen Danmark har ikke bemærkninger til afsnittet vedrørende ny identifikation af ghettoområder.

Der ønskes endvidere etableret en klar hjemmel for politiet i lov om almene boliger til videregivelse af oplysninger til almene boligorganisationer beliggende i udsatte områder.

I bemærkningerne til lovforslaget vurderes det, at politiet allerede i dag, i overensstemmelse med persondataloven, vil kunne udlevere oplysninger til boligorganisationer om strafbare forhold uden samtykke fra vedkommende person. Betingelsen herfor er varetagelsen af kvalificerede offentlige og private interesser.

Lovforslaget må således have til formål at forbedre adgangen for almene boligorganisationer i udsatte områder til at modtage oplysninger fra politiet. Det hensyn er Ejendomsforeningen Danmark meget enig i, men vi skal gøre opmærksom på, at der vil være private udlejere, som varetager udlejning af boliger i områder, der grænser op til de i lovforslaget nævnte udsatte områder, og som derfor har samme behov for tilgang til oplysninger hos politiet. Derfor efterlyser Ejendomsforeningen Danmark en tilsvarende hjemmel for private udlejere.

Lovforslaget bør under alle omstændigheder fortolkes således, at private udlejere i tilsvarende udsatte områder bør indrømmes samme adgang til oplysninger fra politiet.



Lovforslaget indrømmer ydermere adgang for forskellige boligorganisationer i samme boligområde til at udveksle oplysninger om, hvilke lejere som har fået opsagt eller ophævet sit lejemål, som følge af utryghedsskabende adfærd. Adgangen begrænses til udsatte områder med behov for en tryghedsskabende indsats.

Dermed sidestilles flere boligorganisationer i et og samme boligområde med boligområder bestående af blot én boligorganisation med henblik på adgangen til at afvise visse lejere fra boligområdet.

Da der findes private udlejere, der udlejer boliger i områder, der ligger op til de nævnte udsatte boligområder, og som har et tilsvarende behov for udveksling af oplysninger, mener Ejendomsforeningen Danmark, at private udlejere i visse tilfælde bør have samme adgang til udlevering og opbevaring af oplysninger om utryghedsskabende lejere. Dette gør sig særligt gældende, hvis udlejningsejendommene er beliggende i et område, som politiet har defineret som et særligt indsatsområde.

Ejendomsforeningen Danmark støtter i øvrigt tiltaget, da myndigheder og udlejere bør gives bedst mulige vilkår for at indgå i et samarbejde om sikring af et trygt og sundt nærmiljø for lejerne.

Med venlig hilsen



Torben Christensen  
Direktør

---

**Til:** Almene boliger (Almenbolig@mbbl.dk)  
**Fra:** Hans Henrik Edlund, professor (hhe@asb.dk)  
**Emne:** Høringssvar vedr. ændring af almenboligloven og ændring af udlejningsbekendtgørelsen  
**Sendt:** 02-09-2013 14:28:47

På vegne af Husleje- og beboerklagenævnsforeningen kan jeg oplyse, at vi ikke har kommentarer til de fremsendte forslag, da ændringerne ikke har relevans for nævnsarbejdet.

Med venlig hilsen

**Hans Henrik Edlund**  
Formand  
Professor, lic.jur.

Aarhus Universitet  
School of Business and Social Sciences  
**Juridisk Institut**  
Bartholins Allé 16  
8000 Aarhus C

Besøgsadresse: Bygning 1410, kontor nr. 327  
T: 871 64891  
M: [hhe@asb.dk](mailto:hhe@asb.dk)  
W: <http://pure.au.dk/portal/da/hhe@asb.dk>



**AARHUS  
UNIVERSITET**  
BUSINESS AND SOCIAL SCIENCES



*Business and Social Sciences er en bred business school og et af fire hovedområder ved Aarhus Universitet. Hovedområdet er Danmarks største universitære enhed inden for business og samfundsvidenskab med en stor faglig bredde og en lang række stærke forskningsmiljøer og uddannelser.*

Ministeriet for by, bolig og landdistrikter  
[Almenbolig@mbbl.dk](mailto:Almenbolig@mbbl.dk)

WILDERS PLADS 8K  
1403 KØBENHAVN K  
TELEFON 3269 8888  
DIREKTE 3269 8668  
HAL@HUMANRIGHTS.DK  
MENNESKERET.DK

J. NR. 540.10/29716/HAL/MAF

**HØRING OVER UDKAST TIL LOV OM ÆNDRING AF  
LOV OM ALMENE BOLIGER M.V. (NY  
IDENTIFIKATION AF GHETTOOMRÅDER OG  
VIDEREGIVELSE AF OPLYSNINGER OM LEJERE) OG  
UDKAST TIL ÆNDRING AF BEKENDTGØRELSE OM  
UDLEJNING AF ALMENE BOLIGER M.V. (AFVISNING  
AF BOLIGSØGENDE I SAMLEDE BOLIGOMRÅDER  
M.V.)**

1. OKTOBER 2013

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har ved e-mail af 2. september 2013 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til lov om ændring af lov om almen boliger m.v. (ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere) og udkast til ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. (afvisning af boligsøgende i samlede boligområder m.v.).

Med lovforslaget indføres to nye kriterier for identifikation af ghettoområder. Derudover gives politiet mulighed for under visse omstændigheder at videregive oplysninger til almene udlejere om strafferetlige afgørelser mod beboere, som har virkning på det boligområde, som den pågældende bor i, eller mod en ansat i en boligorganisation. Endelig gives almene udlejere, som udlejer boliger i et samlet boligområde, under visse omstændigheder mulighed for at videregive oplysninger om opsagte og ophævede lejemål til hinanden.

Instituttet har følgende bemærkninger:

**NY IDENTIFIKATION AF GHETTOOMRÅDER**

Med lovforslaget indføres i lov om almene boliger m.v. § 61 a to nye kriterier for identifikation af ghettoområder, som vedrører uddannelse og indkomst.

Af den nuværende § 61 a i lov om almenboliger m.v. fremgår det, at der ved et ghettoområde forstås fysisk sammenhængende almene boligafdelinger med mindst 1000 beboere, som opfylder mindst to af følgende kriterier:

- Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestelige lande overstiger 50 procent.
- Andelen af 18-64 årige uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse overstiger 40 procent.
- Andelen af dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer overstiger 2,7 procent.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslag L60 fra folketingsåret 2010-11, som indførte lovens § 61 a, at kriterierne hver for sig indikerer, hvornår der i et boligområde er et socialt og samfundsmæssigt problem, som afviger så meget fra det generelle billede i Danmark, at der er behov for at gøre en særlig indsats.

De to nye kriterier er:

- Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse (inkl. uoplyst uddannelse), overstiger 50 procent af samtlige beboere i samme aldersgruppe.
- Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusivt uddannelsessøgende udgør mindre end 55 procent af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Ifølge lovforslaget skal tre af de fem kriterier være opfyldt, for at blive optaget på listen over ghettoområder.

I bemærkningerne til lovforslaget fremhæves det, at det fortsat er nødvendigt at fastholde de eksisterende kriterier, da det blandt andet er vigtigt, at beboere i boligområderne omgås på tværs af etnisk oprindelse. Hvis ikke, kan det blive sværere at forstå hinanden kulturelt og sprogligt, og der kan lettere opstå fordomme, negative holdninger og en farlig opdeling i 'dem' og 'os'. Det truer sammenhængskraften i samfundet og en høj koncentration af borgere med anden etnisk herkomst er således et signal om, at der bør være fokus på området.

EU-direktiv 2000/43/EF om gennemførelse af princippet om ligebehandling af alle uanset race eller etnisk oprindelse er implementeret i dansk ret ved lov om etnisk ligebehandling. Danmark er ifølge direktivets artikel 14 forpligtet til at sikre, at dansk lovgivning og administrative bestemmelser overholder princippet om etnisk ligebehandling.

Danmark er ligeledes forpligtet til at sikre ligebehandling uanset race eller etnisk oprindelse ifølge FN's konvention om civile og politiske rettigheder, FN's konvention om økonomiske, sociale og kulturelle rettigheder og FN's konvention om afskaffelse af alle former for racediskrimination.

Instituttet finder, at indførelsen af de to nye kriterier bør give anledning til at overveje, hvorvidt hensynet bag kriteriet om andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestelige lande opfyldes af de øvrige kriterier. De øvrige kriterier kan således efter instituttets opfattelse også anvendes som indikatorer for vellykket integration. De personer, som ikke er omfattet af de øvrige kriterier, vil for eksempel være indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande, som har en videregående uddannelse, er i beskæftigelse, har en gennemsnitlig bruttoindkomst og i øvrigt er ustraffede.

Danmarks forpligtelse til at sikre ligebehandling uanset race eller etnisk oprindelse medfører endvidere, at det løbende bør overvejes, om der er en saglig og proportional begrundelse for opretholdelsen af kriteriet vedrørende andelen af indvandrere og efterkommere.

- Institut for Menneskerettigheder anbefaler – med henblik på at fremme den enkeltes menneskerettigheder – at det i forbindelse med indførelsen af de nye kriterier overvejes at fjerne kriteriet vedrørende andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestelige lande. Instituttet anbefaler desuden, at kriteriet vurderes i lyset af ligebehandlingsprincippet og forbuddet mod diskrimination på grund af etnisk oprindelse.

Der henvises til sagsnr. 2013-1397.

Venlig hilsen

Hanin Al-zyadi

FULD MÆGTIG

---

**Til:** Almene boliger (Almenbolig@mbbl.dk)  
**Cc:** Annette Bo (ab@aeldresagen.dk)  
**Fra:** Margrethe Kähler (mk@aeldresagen.dk)  
**Emne:** Høring over udkast til ændring af lov om almene boliger m.v. (ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere) samt ændring af bekendtgørelse (afvisning af boligsøgende i samlede område)  
**Sendt:** 18-09-2013 16:56:23

Ældre Sagen har ingen indvendinger mod de foreslåede ændringer – de forekommer helt rimelige.

Venlig hilsen

Margrethe Kähler  
Chefkonsulent, cand.jur.  
Samfundsanalyse  
Direkte: 33 96 86 34  
Mobil: 30 89 79 80  
[mk@aeldresagen.dk](mailto:mk@aeldresagen.dk)

Ældre Sagen · Nørregade 49 · 1165 København K · Tlf. 33 96 86 86 · Fax 33 96 86 87 · [www.aeldresagen.dk](http://www.aeldresagen.dk)

---

**Til:** By, Bolig og Landdistrikter (mbbl@mbbl.dk)  
**Cc:** Almene boliger (Almenbolig@mbbl.dk)  
**Fra:** Jesper Larsen, LLO (jesper@llodk.dk)  
**Emne:** VS: Høringsvar lovforslag vedr ny identifikation af ghettoområder mv  
**Sendt:** 02-10-2013 13:07:36

---

**Fra:** Jesper Larsen [mailto:jesper@llodk.dk]  
**Sendt:** 2. oktober 2013 13:03  
**Til:** 'Almenbolig@mbbl.dk.'  
**Emne:** Høringsvar lovforslag vedr ny identifikation af ghettoområder mv

### **Hermed fremsender LLO hørings svar til ovennævnte**

Vi beklager forsinkelsen. Vi var ikke var opmærksomme på det vedhæftede nr. 2. høringsudkast om ovennævnte i jeres mail af 2. oktober 2013

Lejernes LO kan tilslutte sig udvidelsen af kriterierne, men må protestere kraftigt imod betegnelsen "ghettoområder".

Lejernes LO kan ikke tilslutte sig den meget uklare og åbne formulering af § 63.d, særligt følgende: "når videregivelsen må anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde"

Organisationen kan ikke støtte § 63.e, hvorefter der åbnes for udveksling af oplysninger mellem boligorganisationer, der udlejer boliger i samme udsatte boligområde.

Mvh  
Helene Toxværd

pdv  
Jesper Larsen  
Lejernes LO

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Gammel Mønt 4  
1117 København K

Sendt til: almenbolig@mbbl.dk

**Høring over udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Ny identifikation af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere) og udkast til ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. (Afvisning af boligsøgende i samlede boligområder m.v.)**

24 september 2013

Realkreditrådet og Realkreditforeningen har den 2. september 2013 modtaget udkast til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. samt udkast til ændring af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. i høring med anmodning om bemærkninger senest mandag den 30. september 2013.


Journ.nr. 115/79  
Dok. nr. 510458-v1

Organisationerne skal indledningsvist takke for muligheden for at fremkomme med bemærkninger til de pågældende udkast til lov og bekendtgørelse.

Organisationerne har ikke bemærkninger til udkastene.

Med venlig hilsen

  
Christina Wandt  
Realkreditforeningen

  
Gunna Kunckel  
Realkreditrådet