



NOTAT

## KL's høringsvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene

KL har modtaget forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (kontrol og sanktion vedr. bopælspligt) i høring, og takker for muligheden for at kommentere på forslaget.

Lovforslaget har til formål at styrke kommunernes mulighed for at sikre overholdelsen af reglerne om bopælspligt. KL har tidligere været i dialog med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om disse muligheder, og imødeser derfor ændringen positivt.

Det er positivt, at der nu fremgår hjemmel til at samkøre registre. Men registrene kan skifte, så hvis formuleringen henviser til registre med de ønskede oplysninger i stedet for navngivne registre, vil det ikke blive påvirket af, at registrene udfases eller skiftes ud. I bemærkningerne til forslaget er det anført, at samkøring af registre er for at finde ejeren af boliger. Det er dog også væsentligt for at opklare, om en konkret bolig er beboet, og hvor længe, af hensyn til kravet om helårsbeboelse.

Det skal bemærkes, at kommunernes muligheder for at sikre overholdelse af reglerne, kan styrkes yderligere. Der efterspørges fortsat en mulighed for at kunne stille krav om, at ejer og lejer udreder benyttelsen af boligen i form af dokumentation, fx huslejekontrakter. Det kunne fx være i lighed med den oplysningspligt, der findes i CPR-loven. Det vil kunne give mulighed for at afklare, om der er sket udlejning til helårsbeboelse eller til hotellignende eller anden ulovlig anvendelse. Uden denne mulighed, er det begrænset, hvad kommunerne kan stille op med fx uoverensstemmelser mellem de samkørte registre.

Ligeledes vil det give kommunerne flere muligheder, hvis bestemmelserne bliver gældende for alle boliger, som opføres eller konverteres til bolig, allerede ved etablering eller færdiggørelse, og ikke først når ibrugtagning dokumenteres ved folkeregistertilmelding. Dermed kan det undgås, at boliger fremstår uden bopælspligt i længere perioder.

Herudover havde KL gerne set en ændring af tidsfristen i §51, stk. 3, idet sanktionsmuligheden med anvisning af lejer i praksis er svær at realisere inden for tidsfristen, og dermed vanskeliggøres kommunens mulighed for at fastholde bopælspligten.

Boligreguleringssager skal en lang og tung vej gennem retssystemet, og kan derfor trække ud. En mulighed for at kunne udstede administrative bøder, kunne være medvirkende til, at kommunerne fik mulighed for at stoppe ulovlig benyttelse og afslutte boligreguleringssager hurtigere.

Der tages forbehold for politisk behandling.

Dato: 17. august 2018

Sags ID: SAG-2018-04269  
Dok. ID: 2608402

E-mail: CDH@kl.dk  
Direkte: 3370 3005

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 2



NOTAT

Venlig hilsen  
Christina L. Hansen  
KL

Dato: 17. august 2018

Sags ID: SAG-2018-04269  
Dok. ID: 2608402

E-mail: CDH@kl.dk  
Direkte: 3370 3005

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 2 af 2



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Anvendelse

**NOTAT**

**Høringssvar fra Københavns Kommune til forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt).**

Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen har den 29. juni 2018 sendt et lovforslag i høring. Formålet med lovforslaget er at styrke kommunernes mulighed for at sikre overholdelsen af reglerne om bopælspligt. Styrelsen gør i bemærkningerne opmærksom på, at lovgivningen omkring sanktioner og kontrolbestemmelser for udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål ikke er en del af dette lovforslag.

Københavns Kommune har i perioden 2015-17 haft omfattende dialog med styrelsen og ministeren om de behov kommunen har for at kunne føre den fornødne kontrol med opfyldelse af kravet om helårsanvendelse. Københavns Kommune har bl.a. fremsendt syv konkrete formulerede forslag til tilføjelser til den nuværende boligreguleringslov (de 7 forslag er vedlagt som bilag).

I det fremsendte høringsudkast er kun få af kommunens forslag delvist imødekommet. Københavns Kommune mener derfor ikke, at lovforslaget er tilstrækkeligt til at kommunen kan føre effektiv kontrol med at bopælspligten overholdes for alle boliger i kommunen.

Navnlig mangler Københavns Kommune:

- Mulighed for at kunne stille krav om, at ejer og lejer udreder benyttelsen af boligen i form af erklæring, huslejekontrakter og anden dokumentation.
- At boligreguleringslovens bestemmelser bliver gældende for alle boliger, som opføres eller konverteres til bolig, allerede ved etablering/færdiggørelsen af boligen, og ikke først når den faktiske ibrugtagning kan dokumenteres f.eks. ved en folkeregistertilmelding.
- At § 51 stk. 3 fjernes, da den giver kommunen en alt for kort tidsfrist til at handle, og fordi sanktionsmuligheden med anvisning af en lejer i praksis er svær at realisere og vanskeliggør derfor kommunens mulighed for at fastholde bopælspligten.
- At Kommunen får mulighed for at kunne udstede administrative bøder, og dermed stoppe uønskede benyttelser samt få afsluttet boligreguleringssager hurtigere, uden den langt tungere vej gennem retssystemet.

Nedenfor uddybes kommunens ønsker.

19. juli 2018

Sagsnr.  
2018-0185290

Dokumentnr.  
2018-0185290-3

Sagsbehandler  
Kathrine Pejstrup Cramer

**BBR**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
2300 København S

Telefon  
3366 5664

E-mail  
JX77@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

## **1. Flere og bedre kontrolmuligheder**

Københavns kommune foreslår bedre muligheder for at påvise urigtig benyttelse igennem flere forskellige former for sporingsmuligheder, herunder:

- At kunne føre fysisk tilsyn med boliger, for ved selvsyn at undersøge om en eller flere boliger benyttes i strid med boligreguleringslovens regler.
- At kunne indhente oplysninger fra forsyningsselskaber, med henblik på at fastlægge omfanget af benyttelsen af boligen.
- At kunne stille krav om at ejer og lejer oplyser forholdene f.eks. ved udlevering af lejekontrakter eller på anden vis udreder benyttelsen af boligen.

(Kommunens eget forslag til formulering kan ses i Bilag 1 nr. 4 og 5).

De første to punkter er imødekommet i form af, at det fremlagte lovforslag indeholder mulighed for at føre kontrolbesøg på samme vilkår som gælder for medicinelicenskontrollen. Det er dog i lovforslaget ikke præciseret, om det betyder, at det bliver muligt for Københavns Kommune at ringe på døren og spørge ind til beboere og anvendelsen ved den bolig, som ønskes undersøgt. I lovforslaget gives også ret til at indhente oplysninger fra forsyningsselskaber om boligens forbrug af el, vand, varme og gas i en bestemt periode. Lovforslaget indeholder dog ingen muligheder for at kunne kræve boligforholdene udredt af ejer eller lejer af boligen. Når der ikke kan stilles krav til, at ejer eller lejer udreder forholdene er kommunen ikke væsentligt bedre stillet end i dag.

I lighed med den oplysningspligt der findes i CPR-loven vil Københavns Kommune derfor gerne have tilføjet muligheder, for at stille krav om udlevering af oplysninger fra ejer eller lejer, som kan belyse forholdet (kommunens eget forslag til formulering ang. oplysningskrav kan ses i Bilag 1 nr. 3).

## **2. Kontrol allerede når boligen står færdig**

Et af de store problemer i den nuværende lovgivning er, at en bolig i praksis som oftest først kan kontrolleres efter boligreguleringsloven når det kan dokumenteres, at boligen har været anvendt til helårsbeboelse ved at se en folkeregistertilmelding. Da der ikke i gældende lov er nogen muligheder for at kræve forholdene oplyst af ejer/lejer kan boligreguleringslovens bestemmelser derfor først bringes i anvendelse når der er folkeregistertilmelding på adressen.

Med den store byggeaktivitet i Københavns Kommune betyder det, at en lang række af de boliger der bygges vil være 'uden bopælspligt' i en længere periode. Københavns Kommune har i 2015-17 lavet forskellige opgørelser af antallet, som jo i sagens natur er dynamisk, men har været i størrelsesordenen 1.500- 2-500 boliger, alt afhængig af tidspunkt og detaljer i opgørelsesmetoden. Københavns Kommune foreslår derfor, at man udvider boligreguleringslovens formål til også at omfatte nye boliger, således, at boligreguleringslovens bestemmelser kan gøres gældende for alle boliger, som fremover opføres eller konverteres til bolig allerede fra de ibrugtages (se kommunens eget forslag til formulering i Bilag 1 nr. 2).

Dette ønske er ikke imødekommet i lovforslaget.

### **3. Fastholde kommunens ret til at stille krav om helårsanvendelse**

Københavns kommune ønsker at fjerne §51 stk. 3, da formuleringen er både uhensigtsmæssig og unødvendig, og giver kommunen en alt for kort tidsfrist til at handle, samt medføre, at manglende handling vil kunne betragtes som samtykke til en uønsket anvendelse. Det gør det i praksis vanskelig for kommunen at fastholde bopælspligten (Ordlyden af §51 stk. 3 fremgår af Bilag 1, nr. 7).

### **4. Flere og bedre sanktionsmuligheder**

Lovforslaget imødekommer ikke kommunens ønske om at kunne tildele administrative bøder (se forslag til formulering Bilag 1 nr. 6). Ønsket skyldes, at administrative bøder vil være et redskab, der kan stoppe uønskede benyttelser samt få afsluttet boligreguleringssager hurtigere, uden den langt tungere vej gennem retssystemet. Muligheden for at kommunen vil kunne uddele administrative bøder vil kunne aflaste politiet og retssystemet, samt gøre sagsbehandlingen af ulovlige benyttelser af boliger hurtigere.

### **5. Hjemlen til at føre kontrol**

For at identificere boliger, der ikke bliver anvendt korrekt til helårsbeboelse, er det nødvendigt at kunne samkøre oplysninger fra hhv. CPR, BBR og ESR.

Københavns Kommune fastholder dermed sit forslag om, at boligreguleringsloven indeholder eksplicit hjemmel til, at kontrolmyndigheden må samkøre de nødvendige registre med boligreguleringskontrol for øje, udover den specifikke hjemmel, der i

dag er i loven til at samkøre registre mhp. at finde antallet af beboere på en adresse (§ 52c).

Den foreslåede tilføjelse til § 52d indeholder denne hjemmel, men i bemærkningerne til lovforslaget fremgår, at samkøring af registre er nødvendig for at finde ejeren af boliger. Dette er for så vidt korrekt, men registersamkøring foretages også, og især for at opklare om en konkret bolig er beboet, og hvor længe denne beboelse har været, idet det har betydning for om kravet om helårsanvendelse er opfyldt. Københavns Kommune mener derfor, at dette bør fremgå af bemærkningerne til loven (Københavns Kommunes eget forslag til formulering kan ses i vedlagte Bilag 1 nr. 1).

Københavns Kommune gør i øvrigt opmærksom på, at det register der indeholder stamoplysninger om ejer er under udfasning. Der kommer et nyt register, der vil opfylde samme formål som ESR. Københavns Kommune opfordrer derfor til, at lovforslaget formuleres så det henviser til de registre, der indeholder de ønskede oplysninger (hhv. ejer-, person- og boligoplysninger) og ikke konkrete navngivne registre

**Afsluttende:**

Københavns Kommune mener derfor ikke, at det forelagte lovforslag giver de fornødne midler til, at kommunen kan føre en hensigtsmæssig kontrol af pligten til helårsanvendelse.

Det bemærkes, at alle Københavns Kommunes fremsendte forslag til forbedring af boligreguleringsloven retter sig mod at sikre, at boliger med krav om helårsanvendelse også rent faktisk benyttes til det. Ingen af forslagene er specifikt rettet mod korttidsudlejning. Flere af forslagene vil dog også være anvendelige ved undersøgelser af korttidsudlejning, men korttidsudlejning kan ikke identificeres med de samme værktøjer som benyttes til boligreguleringskontrol (samkøring af registre), fordi der typisk ikke er folkeregistertilmelding.

Derfor er der behov for specifikke og nye regler om f.eks. oplysningspligt for ejere, formidlere og lejere for at kunne afdække omfang og karakter af kortvarige lejeforhold, uanset om boligen er omfattet af boligreguleringsloven eller er en såkaldt bolig "uden bopælspligt".



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Anvendelse

**NOTAT**

30-05-2017

Sagsnr.

2017-0203145

Dokumentnr.

2017-0203145-9

Sagsbehandler

Zine Louise Lange

## **Bilag 1 – Tekstforslag til ændringer i boligreguleringsloven**

1. Tilføjelse: lovhjemmel til samkøring af CPR og BBR (inspireret af boligreguleringslovens   52 c):

*Kommunalbestyrelsen kan som led i sin tilsynsforpligtigelse samkøre Det Centrale Personregister (CPR) med Bygnings- og Boligregisteret (BBR) med det formål at tilvejebringe oplysning om, hvorvidt   47-52 er overholdt. Samk ringen kan ske som led i behandlingen af en enkelt sag eller som led i en generel søgning til brug for kontrol heraf.*

2. Tilføjelse: definition af hvilke boliger som er omfattet af pligt til helårsbeboelse:

*Boliger, som indenfor de sidste 5 år er blevet brugt til helårsbeboelse, er omfattet af denne lovs bestemmelser. Det samme gælder nye boliger herunder boliger, der er fremkommet ved konvertering. Pligten til helårsbeboelse indtræder for de sidstnævnte boliger, n r boligerne er blevet etableret.*

3. Tilføjelse: lovhjemmel om krav til udlevering af lejekontrakter (inspireret af CPR-lovens   10, stk. 2):

*Kommunalbestyrelsen kan til brug for undersøgelsen af en boligs benyttelse ud over de oplysninger, som den har adgang til efter anden lovgivning, pålægge boligens ejer samt de personer eller virksomheder, som forestår udlejning af boligen, at udlevere indgåede lejekontrakter fra de seneste fem år.*

4. Tilføjelse: lovhjemmel til kontrolmyndighedens adgang til forbrugsoplysninger om tele-, el-, gas-, vand- og varmemforbrug mhp afdække om en bolig eller en erhvervsenhed i en ejendom bebos eller benyttes ulovligt (inspireret af CPR-lovens   10).

*Stk. 1. En kommunalbestyrelse, der f r formodning om, at en bolig eller en erhvervsenhed i kommunen ikke benyttes i henhold til lovgivningen, skal undersøge sagen for at stoppe en eventuel lovstridig benyttelse.*

**BBR**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
2300 København S

Telefon  
3366 5339

E-mail  
E38Z@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

*Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan til brug for undersøgelsen kræve følgende oplysninger:*

- *En nærmere redegørelse fra boligejeren eller brugeren om dennes benyttelse af boligen eller erhvervsenheden.*
- *En erklæring fra husejer eller lejer om, hvem der flytter til eller fra dennes ejendom eller lejlighed, samt om, hvem der bor eller opholder sig i ejendommen eller lejligheden.*
- *Samt indhente oplysninger fra tele- og forsyningsselskaber, med henblik på at fastlægge omfanget af benyttelsen af boligen eller erhvervsenheden.*

5. Tilføjelse: lovhjemmel til tilsynsmulighed (inspireret af byggelovens § 19, stk. 1-3)

*Kommunalbestyrelsen kan uden retskendelse forlange adgang til en privat ejendom for at undersøge, om der er sket overtrædelse af lovens § 46, stk. 1, § 48, stk. 1 og § 50, stk. 1.*

*Stk. 2. Legitimation skal forevises på forlangende.*

*Stk. 3. Politiet yder kommunalbestyrelsen bistand til at opnå en i henhold til loven hjemlet adgang til en ejendom.*

6. Tilføjelse: lovhjemmel til at udstede administrative bøder (inspireret af CPR-lovens § 58, stk. 1)

*Kommunalbestyrelsen kan tilkendegive vedkommende, at en overtrædelse af de bestemmelser, der er nævnt i § 53 kan afgøres uden retlig forfølgelse, såfremt denne erkender sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden for en nærmere angiven frist, at betale en i tilkendegivelsen angivet bøde til kommunens kasse.*

7. Følgende paragraf foreslås fjernet fra boligreguleringsloven:

*§ 51, stk. 3: Såfremt kommunalbestyrelsen ikke senest 6 uger efter anmodningen anviser en lejer, anses kommunalbestyrelsens samtykke for meddelt.*





Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen  
Edward Thomsens Vej 14  
2300 København S

[boliglov@tbst.dk](mailto:boliglov@tbst.dk)  
[psh@tbst.dk](mailto:psh@tbst.dk)

17. august 2018

**Vedr. høring over forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt).**

Danske Udlejere har modtaget ovennævnte forslag til høring. Efter gennemgang deraf skal forslaget kommenteres som følger:

Der er ikke indvendinger imod, at centrale registre – som på mange andre områder - kan samkøres for, at kontrollere om og i hvilket omfang boliger er beboet.

Derimod forekommer det at være ganske overflødig, at indføre bestemmelsen i forslaget § 52e, om at kommunale medarbejder må ringe eller banke på en dør og spørge om, hvorvidt der bor nogen i boligen/lejligheden eller ej.

Denne mulighed ses allerede på nuværende tidspunkt at kunne anvendes – dog bliver det ved forslaget præciseret overfor de kommunale medarbejdere, at de ikke må ”overskride dørtærsklen.”

Det er ikke anført, hvorledes der skal forholdes i blok-bebyggelser – er udlejeren eller én af de lejere, som Kommunen kan få kontakt med, retlig forpligtet til at give Kommunen adgang til, at komme ind i opgangen, således at den kommunale medarbejder, kan banke på den enkelte dør i opgangen – eller er den kommunale medarbejder henvist til at ringe på dør-telefonen for at få kontakt med beboeren på 5. sal ?

Hvis yderdøren til opgangen ”står åbent” kan den kommunale medarbejder i de fleste tilfælde, uden indvendinger, gå op ad trapperne og banke på den enkelte dør for at få kontakt med beboeren. Man kan spørge om lovændringen gennemføres med henblik på, at de kommunale medarbejdere, med BRL § 52d i hånden, kan få mulighed for at ”banke på døre” med hjælp af fogeden ?

Der ses således ikke at være et reelt behov for at indføre den pågældende regel i BRL § 52e nr. 2, hvilket også erkendes i bemærkningerne under pkt. 2.1.2.2.



Danske Udlejere supplerer i øvrigt gerne ovennævnte.

Med venlig hilsen

DANSKE UDLEJERE

Keld Frederiksen



Lejernes Landsorganisation

---

Formandskabet

---

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S

Deres j.nr. B00201-00022

Sendt pr. e-mail til [boliglov@tbst.dk](mailto:boliglov@tbst.dk) og [psh@tbst.dk](mailto:psh@tbst.dk)

## Høringssvar Lejernes Landsorganisation i Danmark: vedr. "Høring over forslag til lov om Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt)"

Forslaget styrker kommunernes mulighed for at sikre overholdelsen af reglerne om bopælspligt ved at give indføre en udtrykkelig hjemmel til at samkøre CPR-registret med BBR-registret og Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR), ved at give kommune mulighed for at opsøge udvalgte husstande på bopælen (dog ikke længere end døren til boligen) og mulighed for at indhente oplysninger fra forsyningsselskaber om en husstands forbrug.

Lejernes LO i Danmark støtter forslaget, da det forfølger et nødvendigt og sagligt formål, nemlig en hensigtsmæssig benyttelse af boligmassen. Desuden giver lovforslaget ikke direkte adgang til at komme indenfor lejerens hjem, men kun at møde frem til dørtærsklen, hvilket synes at være en rimelig afvejning.

Med venlig hilsen  
Lejernes LO i Danmark  
Helene Toxværd  
Landsformand

/Anders Svendsen

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen  
Edvard Thomsens Vej 14  
2300 København S

Sendt per email til **boliglov@tbst.dk** med  
kopi til **psh@tbst.dk**



**IT-Politisk Forening**  
c/o Jesper Lund  
Carl Bernhards Vej 15, 2.tv  
1817 Frederiksberg C

E-mail : [bestyrelsen@itpol.dk](mailto:bestyrelsen@itpol.dk)  
Web : <http://www.itpol.dk>

Dato : 17. august 2018

## **Høringsvar vedr. lovforslag om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt)**

IT-Politisk Forening har følgende bemærkninger til den foreslåede adgang til at kommunalbestyrelsen kan indhente oplysninger fra forsyningsselskaber om en konkret boligs forbrug (den foreslåede § 52 e, stk. 1, nr. 1 i boligreguleringsloven).

IT-Politisk Forening skal indledningsvist bemærke, at forsyningsselskaber behandler oplysninger om en boligs forbrug af el, vand, varme og gas, el med henblik på afregning af kunden for dette forbrug. En senere anvendelse af disse oplysninger til generelle kommunale kontrolforanstaltninger er efter IT-Politisk Forenings opfattelse uforeneligt med det oprindelige formål.

Forbrugsregistreringen af el, vand, varme og gas sker i stigende grad ved højfrekvent elektronisk aflæsning af såkaldte "smarte" forbrugsmålere. Oplysninger om eksempelvis en boligs el-forbrug på timebasis kan tegne et meget præcist billede af husstandens vaner og adfærdsmønstre, uagtet at der formelt ikke er tale om personoplysninger som er omfattet af artikel 9, stk. 1 (særlige kategorier af personoplysninger) i databeskyttelsesforordningen (EU) 2016/679. Behandling af sådanne forbrugsoplysninger til andet end afregning udgør derfor et betydeligt indgreb i den grundlæggende ret til privatliv og beskyttelse af personlige oplysninger, jf. artikel 7 og 8 i Charter om Grundlæggende Rettigheder.

Idet forbrugsoplysninger efter den foreslåede § 52 e, stk. 1, nr. 1 i boligreguleringsloven skal behandles til et nyt formål, som er uforeneligt med det oprindelige formål, skal der foreligge et særskilt retligt grundlag for denne behandling. Hensigten med lovforslaget, som IT-Politisk Forening forstår det, er at etablere dette grundlag.

Behandling af forbrugsoplysninger indhentet fra forsyningsselskaber til generelle kommunale kontrolformål udgør et indgreb i retten til beskyttelse af personoplysninger og eventuelt andre grundlæggede rettigheder (som retten til privatliv). Et sådant indgreb skal opfylde kravene i databeskyttelsesforordningens artikel 23, stk. 1 og artikel 52, stk. 1 i Charter om Grundlæggende Rettigheder om at indgrebet skal være fastlagt i lovgivningen, skal respektere disse rettigheders og friheders væsentligste indhold, skal være nødvendigt for at forfølge et mål af almen interesse og iagttage proportionalitetsprincippet. Lovforslagets bemærkninger har ingen vurdering af dette.

Lovforslaget giver kommunalbestyrelsen hjemmel til at indhente oplysninger om en konkret boligs forbrug fra forsyningsselskaber og behandle disse oplysninger til kontrol af bopælspligt. Det er uklart, om denne bestemmelse alene giver kommunalbestyrelsen en hjemmel til at modtage og behandle sådanne personoplysninger, hvis forsyningsselskabet er villig til at udlevere dem og mener at have et retligt grundlag i databeskyttelsesforordningen for denne videregivelse, eller om lovforslaget ligefrem fastsætter en pligt for forsyningsselskaber til at udlevere forbrugsoplysninger om en konkret boligs forbrug, hvis kommunalbestyrelsen anmoder om det.

Alene på grund af denne uklarhed kan indgrebet som det fremstår i lovudkastet næppe siges at være "fastlagt i lovgivningen", da dette blandt andet, jf. retspraksis fra EU-Domstolen og Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol, stiller krav om, at retsgrundlaget skal være klart og præcist, og at anvendelse heraf skal være forudsigelig for de personer, som er omfattet af lovens anvendelsesområde.

Det bør også præciseres i lovforslaget hvilke

forbrugsoplysninger, der skal overføres fra forsyningsselskabet til kommunalbestyrelsen. Det er vigtigt for at sikre, at indgrebet i retten til beskyttelse af personlige oplysninger er begrænset til det strengt nødvendige, jf. retspraksis fra EU-Domstolen, herunder præmis 155-163 i A-1/15 (ECLI:EU:C:2017:592). Ordet "forbrugsoplysninger" i lovteksten kan dække over et samlet forbrug, som indgår i en afregning (opkrævning) til kunden, men det kan muligvis også dække over højfrekvente måleraflæsninger, som indgår i beregningen af forbrugsbeløbet, hvis forbrugsaftalen indeholder tidsvarierende takster eller afgifter.

Idet formålet for kommunalbestyrelsens behandling af forbrugsoplysninger er kontrol af bopælspligt som helårsbolig, skal overførslen af personoplysninger fra forsyningsselskabet begrænses til de oplysninger, som er strengt nødvendige for dette formål. Efter IT-Politisk Forenings opfattelse bør det være tilstrækkeligt med aggregerede forbrugsoplysninger over en periode på mindst en måned. IT-Politisk Forening vil ikke afvise, at der muligvis kan opstilles hypotetiske situationer, hvor mere detaljerede forbrugsoplysninger (eksempelvis el-forbrug på timebasis) eventuelt vil kunne være nyttige for kommunalbestyrelsens kontrol af bopælspligt, men da sådanne oplysninger som nævnt ovenfor vil kunne tegne en meget præcis profil af husstandens vaner og adfærdsmønstre, vil udlevering af oplysningerne til kommunalbestyrelsen ikke være proportionalt i forhold til formålet om kontrol af en eventuel overtrædelse af bopælspligten.

Det bør derfor præciseres i lovforslaget, at der under ingen omstændigheder kan udleveres højfrekvente forbrugsoplysninger fra "smarte" målere, og at der alene kan udleveres oplysninger om det samlede enhedsforbrug over en vis periode, som ikke bør være kortere end en måned.

For at sikre, at indgrebet i retten til beskyttelse af personlige oplysninger begrænses til det strengt nødvendige, bør lovforslaget fastsætte nærmere betingelser, som skal være opfyldte for at kommunalbestyrelsen kan indhente forbrugsoplysninger fra forsyningsselskaber. Der bør som minimum være en vis begrundet mistanke hos kommunalbestyrelsen om, at en

konkret bolig ikke er beboet som helårsbolig i strid med bopælspligten i boligreguleringsloven. Lovforslaget ses ikke at indeholde sådanne begrænsninger.

Det bør i særdeleshed præciseres i lovforslagets bemærkninger, at "indhentning af oplysninger om en konkret boligs forbrug" betyder, at der ikke via gentagne anmodninger til et forsyningssselskab kan indhentes forbrugsoplysninger om et større antal boliger med henblik på via registersamkøring og profilering at producere "undringslister" (eller tilsvarende dataanalyser) for boliger med et muligvis atypisk lavt forbrug eller anden indikation på overtrædelse af bopælspligten.

Lovforslaget fastsætter ikke konkrete retsgarantier for kommunalbestyrelsens behandling af de indhentede forbrugsoplysninger. Databeskyttelsesforordningen er naturligvis gældende, men når en lov gennemfører et indgreb i databeskyttelsesrettigheder sikret af EU-retten, bør denne lov også fastsætte de fornødne retsgarantier for anvendelsen af de indhentede oplysninger, således at indgrebets omfang begrænses til det strengt nødvendige. IT-Politisk Forening vil anbefale, at det i lovforslaget præciseres, at de indhentede forbrugsoplysninger alene kan anvendes til kontrol af bopælspligt efter boligreguleringsloven, og at oplysningerne under ingen omstændigheder kan videregives til andre dele af den kommunale forvaltning eller anvendes til nye formål af den dataansvarlige (kommunalbestyrelsen). Hvis kommunalbestyrelsen konstaterer, at bopælspligten er opfyldt, skal det sikres, at forbrugsoplysningerne omgående slettes.

Endvidere er det afgørende for retssikkerheden, at der i alle tilfælde sker underretning af den registrerede som der indhentes forbrugsoplysninger for. Som fremhævet af EU-Domstolen i bl.a. præmis 220 i A-1/15 er en "sådan underretning de facto nødvendig for at gøre det muligt for [borgerne] at udøve deres ret til at anmode om indsigt i oplysninger, der vedrører dem, og til i givet fald at anmode om berigtigelse af disse samt til i overensstemmelse med chartrets artikel 47, stk. 1, at have adgang til effektive retsmidler for en domstol."

---

**Til:** Boliglov@tbst.dk (TBST Boliglov og Byfornyelse)  
**Cc:** psh@tbst.dk (Pia Scott Hansen)  
**Fra:** Danmarks Lejerforeninger (dl@dklf.dk)  
**Titel:** Høringssvar vedr. "forslag til lov om Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt)". / Journal BO0201-00022  
**Sendt:** 17-08-2018 12:06:50  
**Bilag:** FT 2016-17 Beslutningsforslag B 71, helaarsbeboelse.pdf; FT-flertal forslag om bopaelspligt, sept. 2017.pdf;

Hermed høringsvar fra Danmarks Lejerforeninger

Med reference til høringsbrev af 29.6.2018, ministeriets j.nr. BO0201-00022, er vores kommentarer, kort:

**Forslagets formål:** At begrænse AirBNB-udlejning o.lig. - har vi stor anerkendelse overfor.

**Forslagets midler:** Samkøring af registre, kontrolbesøg på bopæl mv., finder vi absolut OK.

**Mangel ved forslaget:**

Til gengæld finder vi at det er en stor mangel, at forslaget alene omhandler de boliger, som allerede er helårsboliger. En bolig bliver med den eksisterende lovgivning som bekendt først til en helårsbolig, når den er benyttet som helårsbolig i en periode. I større byer som København og Aarhus er der i de senere år bygget mange boliger, der ikke benyttes til helårsboliger. I Københavns Kommune er der anslået 2.500 boliger, der ikke benyttes som helårsboliger (se vedhæftet artikel). Det er fx. nyopførte ejerligheder, der sælges uden bopælspligt. Det kan en kommune ikke gøre noget ved med de nuværende regler. Oppositionen stillede i 2016-2017 et beslutningsforslag (B 71, se vedhæftet), som mistede sit flertal, fordi ministeren lovede at fremsætte et lovforslag på området. Det forslag, som nu er i høring, opfylder imidlertid slet ikke det behov, som udløste B 71.

*Venlig hilsen  
Henrik Stougaard  
Landssekretær*



**Til:** Boliglov@tbst.dk (TBST Boliglov og Byfornyelse)  
**Cc:** psh@tbst.dk (Pia Scott Hansen)  
**Fra:** Marianne Mosbæk (mam@gi.dk)  
**Titel:** Høringssvar - GI  
**Sendt:** 17-08-2018 11:51:37

GI har ingen bemærkninger til det fremsendte lovforslag vedr. ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Kontrol og sanktion vedrørende bopælspligt).

Venlig hilsen

**Marianne Mosbæk**  
Juridisk chef, Konto

Direkte [+45 82 32 23 11](tel:+4582322311)



Grundejernes Investeringsfond Ny Kongensgade 15 1472 København K Tlf. [+45 82 32 23 00](tel:+4582322300) [gi.dk](mailto:gi.dk)

GI sender fremover digitale breve til e-Boks i stedet for fysiske breve

*I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for at skabe bedre og sundere boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsejendomme, vi yder fordelagtige lån, og vi støtter projekter, der bidrager til bedre renovering af boliger i fremtiden. Alt sammen fordi vi tror på, at bedre boliger giver bedre liv.*

