



## NOTAT

Dato: 15. oktober 2013  
Kontor: Almene Boliger  
Sagsnr.: 2013-1397  
Sagsbehandler: pel/EB  
Dok id:

### Høringsnotat vedrørende L 45 - forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Ny definition af ghettoområder og videregivelse af oplysninger om lejere)

#### 1. Indledning

Lovforslaget har været sendt i høring i perioden 2. – 30. september 2013 hos en række organisationer, jf. neden for under punkt 7.

#### 2. Generelle bemærkninger

*Advokatrådet* hilser forslaget velkomment.

*Landsforeningen Ældre Sagen* finder ændringerne helt rimelige.

*Danmarks Lejerforeninger* (DL) finder, at forslaget fortsætter den uheldige udvikling i retstilstanden, hvorefter forældre kan drages til ansvar for deres voksne børns forbrydelser. DL opfordrer derfor til ikke at fremsætte lovforslaget.

#### 3. Bemærkninger til forslaget om ny definition af ghettoområder

*BL – Danmarks Almene Boliger* bemærker, at der kan være god fornuft i at give et mere nuanceret billede af situationen i de enkelte boligområder med 5 kriterier i stedet for 3. Foreningen ser dog ingen grund til at registrere forekomsten af kriminalitet ved at se på antallet af dømte i et område, idet de dømte typisk har udstået deres straf. Der henvises tillige til, at den almene sektor har til opgave at medvirke til at udslette dømte i samfundet. Herudover ærgres det foreningen, at man ikke har benyttet lejligheden til at ændre lovens sprogbud. Det bemærkes i denne forbindelse, at der i de udsatte boligområder bor mennesker, som er glade for deres bolig, for deres naboer og deres omgivelser, ligesom mange mennesker gør en stor indsats for at skabe en positiv udvikling, hvorfor det foreslås at hjælpe disse mennesker til at tale deres boligområde og deres store arbejde op.

*Danmarks Lejerforeninger* foreslår, at betegnelsen "ghettoområde" erstattes af en anden betegnelse, f.eks. "socialt udsat boligområde", og *Lejernes Landsorganisation i Danmark* protesterer også mod betegnelsen "ghettoområder". *Danmarks Lejerforeninger* hilser udvidelsen af kriterierne med de 2 nye kriterier vedr. uddannelse og indkomst velkommen, hvis hensigten med indsatsen over for de socialt udsatte boligområder er at mindske uligheden i samfundet.

#### Kommentar

Forslaget om nye kriterier supplerer de gældende kriterier for udvælgelse med to nye kriterier vedr. uddannelse og indkomst med henblik på at give et mere nuanceret billede af forholdene i de udsatte områder. Hertil kommer, at opgørelsen af andelen af dømte m.v. samt andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet sker som 2-årige gennemsnit frem for 4-årige gennemsnit med henblik på at få et så aktuelt billede af forholdene i de udsatte områder som muligt.

På den baggrund er der i loven valgt begrænsede ændringer af de gældende kriterier, hvorfor både den tidligere sprogbrug og opgørelsen vedr. tryghed fastholdes.

*Institut for Menneskerettigheder* refererer til lovforslagets bemærkninger, hvori det anføres, at de nuværende kriterier for definitionen af ghettoområder fortsat er vigtige, herunder kriteriet vedr. andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande. Institutet finder, at indførelsen af de 2 nye kriterier (vedr. uddannelse og indkomst) bør give anledning til at overveje, hvorvidt hensynet bag kriteriet om andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande opfyldes af de øvrige kriterier. Institutet anbefaler i forlængelse heraf, at det overvejes at fjerne kriteriet vedr. andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande. Herudover anbefaler instituttet, at kriteriet vurderes i lyset af ligebehandlingsprincippet og forbuddet mod diskrimination på grund af etnisk oprindelse, jf. bl.a. lov om etnisk ligebehandling og FN's konvention om civile og politiske rettigheder.

#### Kommentar

Integration af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande i de udsatte boligområder er et fokuspunkt. Derfor indgår andelen heraf som et kriterium i opgørelsen af de særligt udsatte boligområder, som ikke på samme måde dækkes af de øvrige kriterier i opgørelsen. En høj koncentration af beboere af anden etnisk herkomst end dansk er således et signal om, at der skal være særlig opmærksomhed på boligområdet.

Samtidig indebærer udvælgelsen af de særligt udsatte boligområder ikke, at beboerne i disse områder fratages rettigheder eller undergives mere vidtgående forpligtelser end andre.

På den baggrund ses der ikke at være grund til at overveje at fjerne kriteriet vedr. andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande fra opgørelsen af de udsatte områder.

#### **4. Bemærkninger til forslagene om politiets og boligorganisationernes videregivelse af oplysninger**

*Advokatrådet* finder, at bestemmelserne om videregivelse af oplysninger kan være retssikkerhedsmæssigt betænkelige. Efter en gennemgang af de betingelser, som knytter sig til anvendelsen, mener rådet imidlertid, at der synes at foreligge proportionalitet mellem de oplysninger, der kan udveksles mellem politi og de almene boligorganisationer og hensynet bag de nye regler. Rådet foreslår dog, at der indsættes en revisionsklausul, eller at der iværksættes lovovervågning, således at der kan gennemføres en evaluering af reglerne efter f.eks. 3 år.

#### Kommentar

Efter de ændringer i udlejningsbekendtgørelsen, som knytter sig til bestemmelsen om boligorganisationernes udveksling af oplysninger, vil der skulle ske en indberetning til ministeriet, når der sker afvisning af en boligsøgende. Indberetningen skal sendes til den pågældende kommunalbestyrelse, som videresender den til ministeriet. Ministeriet kan på dette grundlag følge anvendelsen af disse regler.

*BL – Danmarks Almene Boliger* hilser det velkomment, at boligorganisationerne får et bedre grundlag at agere på i sager om grov og personfarlig kriminalitet, ligesom det forventes, at forslagene vil have en forebyggende effekt. Foreningen foreslår dog, at bestemmelsen om politiets mulighed for at videregive oplysninger om afsagte domme udvides, således at der i særlige tilfælde også vil kunne videregives andre oplysninger, der kan have betydning for en udsættelsessag, f.eks. oplysninger om, at politiet ved ransagning af en bolig har fundet våben, eller oplysninger om, at politiet på anden måde er i besiddelse af væsentlige beviser, som kan have betydning for naboernes tryghed og sikkerhed. Herudover foreslår foreningen, at det overvejes i særlige tilfælde at give adgang til at afvise boligsøgende i en længere periode end 2 år, når der f.eks. er tale om, at den boligsøgende har udøvet grov vold eller på anden måde været til fare for naboerne.

#### Kommentar

**1.** Med lovforslagets § 63 d lægges der op til, at der indføres en udtrykkelig hjemmel til, at politiet kan videregive oplysninger til en boligorganisation om strafferetlige afgørelser om forhold, som en beboer har begået, og som vil kunne bruges i en opsigelses- eller ophævelsessag. Ligeledes foreslås indført en udtrykkelig hjemmel til, at boligorganisationerne kan behandle de således modtagne oplysninger. Tilsvarende gør sig gældende i forhold til andre udlejere af almene boliger, det vil sige selvejende institutioner, kommuner og regioner.

Den foreslåede § 63 d er afgrænset således, at der alene kan videregives oplysninger om strafferetlige afgørelser om forhold, som en beboer har begået inden for eller med virkning i det boligområde, som den pågældende bor i, eller mod en ansat hos boligorganisationen, når videregivelsen må anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende område. Politiet kan tilsvarende videregive oplysninger til selvejende institutioner, kommuner og regioner, der udlejer almene boliger.

Strafferetlige afgørelser omfatter i denne sammenhæng såvel domme som vedtagne bødeforelæg.

Politiet vil eksempelvis kunne videregive oplysninger om, at en beboer har udøvet hærværk på en bygning i boligområdet, eller at en beboer har begået vold mod en anden beboer i området. Politiet vil også kunne videregive oplysninger eksempelvis i tilfælde, hvor en beboer står uden for boligområdet og affyrer skud ind i boligområdet.

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

Den foreslåede ordning indebærer, at videregivelse kun kan ske, når den må anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende område.

**2.** Den foreslåede § 63 d indebærer, at spørgsmålet om, hvorvidt det er berettiget for politiet til en boligorganisation m.v. at videregive oplysninger om strafferetlige afgørelser om forhold, som en beboer har begået inden for boligområdet m.v., fremover skal bedømmes efter den foreslåede bestemmelse – og ikke efter de generelle regler, der følger af bl.a. persondataloven – når videregivelsen sker, fordi den anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde.

Der vil således ikke være tale om, at politiet generelt får adgang til at videregive oplysninger om strafferetlige afgørelser af den omhandlede type til udlejere af almene boliger. Baggrunden herfor er, at

ordningen er tiltænkt de boligområder, der oplever særlige problemer med kriminalitet og utrygheds-skabende adfærd.

Videregivelse af oplysninger fra politiet til boligorganisationer m.v. i andre tilfælde vil skulle vurderes efter persondatalovens almindelige regler. Som det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.1.2, forudsætter disse regler, at der i hvert enkelt tilfælde, hvor oplysninger ønskes videregivet, foretages en konkret vurdering af, om betingelserne herfor er opfyldt.

I udlejningsbekendtgørelsen lægges der op til, at en boligorganisation i ganske særlige tilfælde skal kunne afvise udlejning til en boligsøgende til en bolig i en bestemt afdeling, hvis den pågældende inden for en periode på 2 år inden overtagelsesdagen har fået opsagt eller ophævet sit lejemål i en anden boligorganisation i det samme boligområde under henvisning til nogle bestemte opsigelses- eller ophævelsesgrunde, og hvis boligorganisationen har rimelig grund til at modsætte sig udlejning til den pågældende. Efter de gældende regler vil en boligsøgende, der har fået opsagt eller ophævet sit lejemål af én boligorganisation, kunne have ret til umiddelbart efter at få en anden bolig hos en anden boligorganisation i det samme område. Dette kan være utrygt for de andre lejere, når der er tale om en alvorlig misligholdelse af lejeforholdet.

Der er foretaget en afvejning mellem hensynet til den enkelte boligsøgende, for hvem det er indgribende at blive afvist fra en bolig, som den pågældende ellers har ret til at få, og hensynet til de andre lejere, som kan have været generet af den pågældendes adfærd. Her er en karenstid på 2 år fundet rimelig.

*Danmarks Lejerforeninger* opfordrer regeringen til at undlade at fremsætte lovforslaget, da foreningen vurderer, at ændringerne vil skade integrationen. Foreningen peger på, at forslaget om politiets videregivelse af oplysninger ligger i forlængelse af den "særdeles betænkelige praksis", der har udviklet sig i sager om ophævelse af lejemål, hvor lejere eller husstandsmedlemmer har begået alvorlige straf-felovsovertrædelser i de boligområder, hvor de bor.

Foreningen har følgende konkrete forslag/bemærkninger:

Ad bestemmelsen om politiets videregivelse af oplysninger: For det første er foreningen usikker på rækkevidden af bestemmelsen om politiets videregivelse af oplysninger, herunder om der må ske videregivelse, hvis den dømte ikke længere bor i området. Der spørges for det andet, hvordan man definerer "en tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde". For det tredje foreslår foreningen, at det kommer til at fremgå, at politiet kun må videregive oplysninger, hvis der er tale om adfærd omfattet af almenlejelovens § 81, stk. 1, nr. 1, 2, 6 og 8, idet der henvises til, at disse former for adfærd er de eneste overtrædelser af husordenen, som kan være strafbare. For det fjerde frygter foreningen, at der bliver problemer med at overholde den tavshedspligt, som forslaget lægger op til at pålægge bl.a. ansatte hos boligorganisationerne.

Ad bestemmelsen om boligorganisationernes videregivelse af oplysninger: Foreningen foreslår for det første, at formuleringen "boligområdet" erstattes af formuleringen "det socialt udsatte boligområde jf. § 61 e". For det andet giver foreningen udtryk for, at betingelsen "hvis videregivelsen må anses for nødvendig for at styrke den tryghedsskabende indsats i boligområdet" er en gummibestemmelse, som giver den enkelte medarbejder frie hænder til at videregive oplysninger, og som ikke udgør noget værn mod at misbruge de oplysninger, som man har fået af politiet. For det tredje mener foreningen, at bestemmelsen om, hvilke oplysninger den ene boligorganisation må give den anden – herunder oplysning om, at opsigelsen eller ophævelsen er sket efter almenlejelovens § 85, stk. 1, eller § 90, stk. 1 –

gør mere skade en gavn. Der henvises her til, at § 85, stk. 1, indeholder hjemmel til at opsiges en lejer, hvis ejendommen skal nedrives, og foreningen forestiller sig, at en lejer, som er blevet opsagt af boligorganisation A, fordi ejendommen skal rives ned, derefter vil kunne afvises af boligorganisation B, som udlejer boliger i samme område.

*Lejernes Landsorganisation i Danmark* kan ikke tilslutte sig "den meget uklare og åbne" formulering af bestemmelsen vedr. politiets videregivelse af oplysninger, særligt "når videregivelsen må anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde", ligesom den heller ikke kan støtte bestemmelsen vedr. boligorganisationernes videregivelse af oplysninger.

#### Kommentar

Regeringen deler ikke den holdning, at forslaget vil skade integrationen. Der henvises i øvrigt til den indgåede aftale med Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti. Man skal naturligvis kunne færdes trygt i sit boligområde, og bestemmelserne om videregivelse af oplysninger skal netop medvirke hertil.

Ad bestemmelsen om politiets videregivelse af oplysninger: Meningen med bestemmelsen er at gøre det lettere for boligorganisationerne at komme igennem med en opsigelse eller ophævelse ved, at de får lettere ved at dokumentere, at der foreligger misligholdelse af lejemålet. De oplysninger, som politiet videregiver, skal derfor være relevante for en sag om opsigelse eller ophævelse. Om dette er tilfældet beror på en konkret vurdering. Ordningen er møntet på boligområder, der oplever særlige problemer med kriminalitet og utryghedsskabende adfærd, og hvor der er etableret et samarbejde mellem politiet og andre aktører om at forebygge og bekæmpe disse problemer. Som eksempel på sådanne områder kan nævnes SUB-områderne, jf. nærmere i de almindelige bemærkninger. Der lægges op til, at politiet skal kunne videregive oplysninger om f.eks. domme, der kan tjene som dokumentation i sager om opsigelse eller ophævelse. Det er ikke hensigten, at politiet i den konkrete sag skal vurdere, om opsigelsen eller ophævelsen i givet fald skal foretages efter den ene eller den anden opsigelses- eller ophævelsesgrund, da dette forudsætter indgående kendskab til lejelovgivningen. Ansatte i boligorganisationerne og bestyrelserne pålægges tavshedspligt med hensyn til de oplysninger, som videregives af politiet, og man må gå ud fra, at denne tavshedspligt vil blive overholdt. Boligorganisationerne kan i øvrigt ikke uden videre behandle de modtagne oplysninger. Dette kræver tilladelse fra Datatilsynet, og der kan knyttes nærmere vilkår til en sådan tilladelse.

Ad bestemmelsen om boligorganisationernes udveksling af oplysninger: Det er rigtigt, at denne bestemmelse også er møntet på områder præget af kriminalitet og uroskabende adfærd, men det særlige er her, at den kun skal gælde for boligorganisationer, som udlejer boliger i samme boligområde, idet de oplysninger, som udveksles, skal kunne danne grundlag for, at en boligorganisation skal kunne afvise en boligsøgende, som har fået opsagt eller ophævet sit lejemål i en anden boligorganisation i det samme boligområde, jf. den nye regel herom i udlejningsbekendtgørelsen. Den foreslåede henvisning til lovens § 61 e giver ikke mening, da der ikke er en sådan paragraf. Foreningen mener formentlig § 61 a, som omhandler definitionen på et ghettoområde. En sådan henvisning ville give lovforslaget et andet indhold, idet der ikke lægges op til, at den nye regel kun skal kunne anvendes, hvis der er tale om et ghettoområde. Regeringen finder det afgørende vigtigt, at der i alle boligområder findes anvendelige værktøjer til sikring af beboernes tryghed. Forslaget omfatter derfor alle sammenhængende boligområder, hvor flere boligorganisationer har afdelinger, og hvor der findes en tryghedsskabende indsats.

Foreningens sidste bemærkninger om de oplysninger, som den ene boligorganisation må videregive til den anden, må bero på en misforståelse. Boligorganisationen må kun videregive oplysninger, hvis der er opsagt eller ophævet efter almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 3 og 4, eller § 90, stk. 1, nr. 7-9, eller 12. Selve videregivelsen må derimod ikke indeholde oplysning om den præcise opsigelses- eller ophævelsesgrund – kun at der er opsagt efter § 85, stk. 1, eller ophævet efter § 90, stk. 1. Det kommer således slet ikke på tale at videregive oplysning om en opsigelse på grund af nedrivning, jf. § 85, stk. 1, nr. 1. Den boligorganisation, som modtager oplysningen, må herefter vurdere, om der er grundlag for at afvise den pågældende boligsøgende. Det kan her være relevant at spørge den boligsøgende, hvad der lå til grund for opsigelsen eller ophævelsen i den anden boligorganisation.

*Danske Udlejere* anfører, at de private udlejere, som har ejendomme inden for ghettoområdet eller i et område, der støder op til det konkrete ghettoområde, bør tillægges de samme muligheder, som boligorganisationerne får ved ændringerne vedr. videregivelse af oplysninger. Der peges specielt på, at de private udlejere, som er omfattet af kommunal anvisningsret, bør tillægges samme ret til at afvise en boligsøgende som boligorganisationernes ret til at afvise boligsøgende. Denne ret er reguleret i udlejningsbekendtgørelsen.

*Ejendomsforeningen Danmark* ønsker også, at de private udlejere får samme muligheder som de almene med hensyn til politiets og boligorganisationernes videregivelse af oplysninger. Foreningen henviser til, at disse udlejere har samme behov for de pågældende oplysninger som de almene udlejere.

#### Kommentar

Det vurderes, at det først og fremmest er i almene boligområder, at der er problemer med uroskabende lejere, hvorfor det er i disse områder, der iværksættes tryghedsskabende indsatser. De nye muligheder skal netop ses som led i disse indsatser. Med hensyn til de almene udlejeres mulighed for at udveksle oplysninger bemærkes, at begrundelsen herfor er at give udlejerne større mulighed for at afvise bestemte boligsøgende, der ellers via ventelistereglerne ville have ret til at overtage en ledig bolig i det pågældende boligområde, jf. udlejningsbekendtgørelsens regler herom. Samme problematik eksisterer ikke i det private udlejningsbyggeri. Her er det den enkelte udlejer, der som altovervejende hovedregel selv bestemmer, hvem der skal lejes ud til. Specielt med hensyn til kommunernes anvisningsret til private udlejningsboliger bemærkes, at ingen kommuner så vidt vides p.t. har anvisningsret efter lov om kommunalanvisningsret. Det bemærkes yderligere, at der til den kommunale anvisningsret, der følger af lov om byfornyelse og udvikling af byer, er knyttet en ret for ejeren til at nægte udlejning, hvis der på grund af den anviste boligsøgendes eller dennes husstands forhold eller andre særlige omstændigheder er rimelig grund til at modsætte sig udlejningen.

*Datatilsynet* har følgende konkrete bemærkninger/anbefalinger:

1. Tilsynet anbefaler, at det afklares, hvordan de domme, der indeholder andre navne end den dømtes, skal behandles.
2. Tilsynet rejser spørgsmålet om, hvordan det sikres, at de oplysninger, som politiet har videregivet, ajourføres og slettes, hvis en dom ændres af en højere instans. Der peges her på behovet for sporbarhed hos politiet med hensyn til, hvilke oplysninger der er videregivet til hvem, samt procedurer til sikring af, at der også sker videregivelse, hvis den afgørelse, der er videregivet oplysning om, bliver ændret.
3. Det foreslås, at det tydeliggøres, at boligorganisationernes behandling af personfølsomme oplysninger om strafbare forhold kræver forudgående tilladelse fra Datatilsynet.

4. Under henvisning til, at persondatalovens § 6, som bl.a. regulerer behandlingen af personfølsomme oplysninger uden samtykke, og artikel 7 i databeskyttelsesdirektivet bl.a. om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger foreslås fraveget i relation til boligorganisationernes behandling af hinandens oplysninger, spørger tilsynet, om denne fravigelse er hensigtsmæssig.
5. Tilsynet gør opmærksom på, at det ikke kommer til at stå boligorganisationerne helt frit, hvordan de vil behandle personoplysninger med henblik på videregivelse til andre organisationer, idet Datatilsynet, som skal give tilladelse til behandlingen, stiller vilkår for tilladelsen.
6. Det bemærkes, at persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, om tilladelse til behandling af personoplysninger med henblik på at advare hinanden ikke gælder for kommuner og regioner.
7. Tilsynet anmoder om, at det afklares, om tilsynet vil skulle påse, at behandlingen af de omhandlede oplysninger sker i overensstemmelse med de regler, der lægges op til, og som skal træde i stedet for persondatalovens §§ 6-8.

#### Kommentar

Vedr. pkt. 1: Den foreslåede bestemmelse i § 63 d indebærer, at spørgsmålet om, hvorvidt det er berettiget for politiet til en boligorganisation m.v. at videregive oplysninger om strafferetlige afgørelser om forhold, som en beboer har begået inden for boligområdet mv., fremover skal bedømmes efter den foreslåede bestemmelse, og ikke efter de generelle regler, der følger af bl.a. persondataloven, når videregivelsen må anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde.

Strafferetlige afgørelser omfatter i denne sammenhæng såvel domme som vedtagne bødeforelæg.

Det er i lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.2.2, i forhold til den version af lovudkastet, som har været i høring, blevet præciseret, at der med formuleringen "oplysninger om strafferetlige afgørelser om forhold, som en beboer har begået" sigtes til oplysninger om den pågældende beboer. Om der kan ske videregivelse af oplysninger i selve dommen eller det vedtagne bødeforelæg om andre end den pågældende beboer afgøres efter de generelle regler om behandling af sådanne oplysninger, som følger af bl.a. persondataloven. I det omfang der sker videregivelse af selve dommen eller det vedtagne bødeforelæg, vil der i fornødent omfang skulle ske tilstrækkelig anonymisering heraf i forhold til oplysninger om andre personer end den pågældende beboer, f.eks. vidner og ofre.

Vedr. pkt. 2: Det er i lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.2.2, i forhold til den version af lovudkastet, som har været i høring, blevet præciseret, at politiet med henblik på at leve op til grundprincipperne i persondatalovens § 5, herunder betingelserne om ajourføring og sletning i § 5, stk. 4 og 5, i tilfælde, hvor der er blevet videregivet oplysninger til en boligorganisation om en strafferetlig afgørelse, som efterfølgende er blevet ændret, vil skulle meddele boligorganisationen, at den pågældende afgørelse er blevet ændret.

Politiet vil således skulle sikre, at den modtagende boligorganisation bliver underrettet, hvis der sker en ændring af en afgørelse, der er blevet videregivet oplysninger om. Politiet vil i den forbindelse skulle sikre, at det kan konstateres, hvilke oplysninger der er blevet videregivet til hvilke boligorganisationer.

Vedr. pkt. 3: Som anført i lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.2.2, indebærer den foreslåede bestemmelse i § 63 d, at spørgsmålet om, hvorvidt det er berettiget for politiet til en boligorganisation m.v. at videregive oplysninger om strafferetlige afgørelser om forhold, som en beboer har begået inden for boligområdet m.v., fremover skal bedømmes efter den foreslåede bestemmelse – og ikke efter de generelle regler, der følger af persondataloven m.v. – når videregivelsen sker, fordi den

anses for nødvendig som led i en eksisterende tryghedsskabende indsats i det pågældende boligområde.

Ligeledes skal den efterfølgende behandling af oplysningerne hos boligorganisationerne m.v., som er nødvendig for, at oplysningerne som led i en tryghedsskabende indsats i boligområdet kan tjene som dokumentation i sager om opsigelse og ophævelse af lejemål efter reglerne herom i lov om leje af almene boliger, alene bedømmes efter den foreslåede bestemmelse.

Som det endvidere er anført det pågældende sted, indebærer lovforslaget ikke en fravigelse af andre dele af persondatalovens regulering, herunder grundprincipperne vedrørende behandling af oplysninger i § 5, reglerne om den registreredes rettigheder og om den dataansvarliges anmeldelsespligt. Lovforslaget indebærer således alene en fravigelse af behandlingsreglerne i §§ 6-8, i det omfang disse har relevans for politiets videregivelse og den efterfølgende behandling af oplysningerne.

Det er i den forbindelse det pågældende sted i bemærkningerne tillige udtrykkeligt fremhævet, at eksempelvis persondatalovens regler om anmeldelsespligt ikke fraviges, og at boligorganisationerne m.v. vil skulle anmelde behandling af oplysninger modtaget fra politiet til Datatilsynet efter reglerne i persondatalovens kapitel 13.

Der henvises i øvrigt til kommentarerne neden for vedr. pkt. 5 og 6.

Vedr. pkt. 4: Som det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.3.2, indebærer den foreslåede bestemmelse i § 63 e, at spørgsmålet om, hvorvidt det er berettiget for en boligorganisation m.v. at videregive oplysninger om, at boligorganisationen har opsagt eller ophævet et lejemål beliggende i et samlet boligområde efter § 85, stk. 1, nr. 3 eller 4, eller § 90, stk. 1, nr. 7-9 eller 12, i lov om leje af almene boliger til en anden boligorganisation m.v. i boligområdet, fremover skal bedømmes efter den foreslåede § 63 e – og ikke efter de generelle regler, der følger af bl.a. persondataloven – når videregivelsen sker, fordi det er nødvendigt for at styrke den tryghedsskabende indsats i boligområdet.

Ligeledes skal de modtagende boligorganisationers m.v. behandling af oplysningerne fremover bedømmes efter den foreslåede § 63 e, stk. 3 – og ikke efter de generelle regler, der følger af bl.a. persondataloven – når behandlingen sker, fordi det er nødvendigt for at vurdere, om der af hensyn til den tryghedsskabende indsats i boligområdet skal ske afvisning af boligsøgende.

Som det endvidere fremgår, indebærer lovforslaget ikke en fravigelse af andre dele af persondatalovens regulering, herunder grundprincipperne vedrørende behandling af oplysninger i § 5 samt reglerne om den registreredes rettigheder og om den dataansvarliges anmeldelsespligt. Lovforslaget indebærer således alene en fravigelse af persondatalovens § 6, i det omfang denne bestemmelse har relevans for videregivelsen og den efterfølgende behandling af oplysningerne.

Lovforslaget regulerer således ikke spørgsmålet om, i hvilket omfang en boligorganisation m.v. kan videregive de oplysninger, som boligorganisationen modtager efter bestemmelsen. Dette vil skulle bedømmes efter de almindelige regler i persondataloven, herunder § 6.

I den forbindelse bemærkes, at der naturligvis vil kunne videregives personoplysninger til Datatilsynet som led i tilsynets kontrol med den pågældende behandling af personoplysninger.



For så vidt angår spørgsmålet om forholdet til databeskyttelsesdirektivet, kan henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.4. Som det fremgår heraf, vurderes den foreslåede § 63 e at ligge inden for rammerne af direktivet. Der er herved bl.a. lagt vægt på, at der efter den foreslåede bestemmelse alene vil kunne ske videregivelse og anden behandling af personoplysninger, i det omfang behandlingen må anses for nødvendig for at styrke den tryghedsskabende indsats i boligområdet, at kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne er beliggende, skal godkende, at der er tale om samme boligområde, inden videregivelsen finder sted, og at ordningen er tidsbegrænset til 2 år efter, at opsigelsen eller ophævelsen er blevet meddelt den pågældende.

Vedr. pkt. 5 og 6: Der kan henvises til lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.3.2, hvoraf følgende bl.a. fremgår:

»Den foreslåede bestemmelse i § 63 e indebærer, at spørgsmålet om, hvorvidt det er berettiget for en boligorganisation at videregive oplysninger om, at boligorganisationen har opsagt eller ophævet et lejemål beliggende i et samlet boligområde efter § 85, stk. 1, nr. 3 eller 4, eller § 90, stk. 1, nr. 7-9 eller 12, i lov om leje af almene boliger til en anden boligorganisation m.v. i boligområdet, fremover skal bedømmes efter den foreslåede § 63 e – og ikke efter de generelle regler, der følger af bl.a. persondataloven – når videregivelsen sker, fordi det er nødvendigt for at styrke den tryghedsskabende indsats i boligområdet. Ligeledes skal de modtagende boligorganisationers m.v. behandling af oplysningerne, som må anses for nødvendig for at vurdere, om der af hensyn til den tryghedsskabende indsats i boligområdet skal ske afvisning af en boligsøgende, alene bedømmes efter den foreslåede § 63 e.  
[...]

Det bemærkes, at lovforslaget ikke indebærer en fravigelse af andre dele af persondatalovens regulering, herunder grundprincipperne vedrørende behandling af oplysninger i § 5 samt reglerne om den registreredes rettigheder og om den dataansvarliges anmeldelsespligt. Lovforslaget indebærer således alene en fravigelse af persondatalovens § 6, i det omfang denne bestemmelse har relevans for videregivelsen og den efterfølgende behandling af oplysningerne.

Det forudsættes i øvrigt, at Datatilsynet fortsat vil være tilsynsmyndighed i forhold til boligorganisationers m.v. videregivelse af oplysninger om opsigelse eller ophævelse af lejemål og den efterfølgende behandling heraf hos de modtagende boligorganisationer m.v.

Som nævnt under pkt. 3.2.1.2 følger det af persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, at en privat dataansvarlig, der ønsker at behandle personoplysninger med henblik på at advare andre mod forretningsforbindelser med eller ansættelsesforhold til en registreret, skal indhente en tilladelse fra Datatilsynet, inden behandlingen påbegyndes.

[...]

Med den ændring af udlejningsbekendtgørelsen, som er omtalt under pkt. 3.2.3.1, vil der blive skabt mulighed for, at boligorganisationer med boliger i et boligområde, hvor der også er boliger tilhørende andre boligorganisationer m.v., efter en konkret vurdering kan afvise en boligsøgende, der inden for en periode på 2 år har fået opsagt eller ophævet sit lejemål på grund af husordenovertrædelser eller lignende, selv om det tidligere lejemål tilhører en af de andre boligorganisationer m.v. i området.

Det forudsættes på den baggrund, at boligorganisationer m.v. herefter vil have den fornødne anerkendelsesværdige interesse og vil kunne opnå tilladelse fra Datatilsynet i henhold til persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2, til at behandle oplysninger om lejemål opsagt eller ophævet efter § 85, stk. 1, nr. 3 eller 4, eller § 90, stk. 1, nr. 7-9 eller 12, i lov om leje af almene boliger.

Som nævnt ovenfor overlades det i øvrigt til boligorganisationerne m.v. selv at afgøre, hvordan de vil administrere den nye ordning. Det er således op til boligorganisationerne m.v. at afgøre, om der skal udpeges én boligorganisation som dataansvarlig for et fælles register, eller om ordningen skal administreres ved individuelle registre, hvor hver enkelt boligorganisation m.v. er dataansvarlig for behandlingen. Den dataansvarlige vil bl.a. skulle sikre, at der i fornødent omfang foretages anmeldelse m.v. til Datatilsynet i overensstemmelse med persondatalovens regler herom.«

Som det fremgår, er det udtrykkeligt fremhævet i lovforslagets bemærkninger, at der vil skulle indhentes tilladelse fra Datatilsynet efter bestemmelsen i persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2. Som det endvidere fremgår, bygger lovforslaget på den forudsætning, at boligorganisationer m.v. vil have den fornødne anerkendelsesværdige interesse og vil kunne opnå tilladelse fra Datatilsynet i henhold til persondatalovens § 50, stk. 1, nr. 2. I den forbindelse vil Datatilsynet, som det er anført i tilsynets høringsvar, kunne stille vilkår for behandlingen af oplysninger.

Vedr. pkt. 7: Det er i lovforslagets almindelige bemærkninger, pkt. 3.2.2.2 og 3.2.3.2, i forhold til den version af lovudkastet, som har været i høring, blevet præciseret, at Datatilsynet fortsat vil være tilsynsmyndighed i forhold til behandling af personoplysninger omfattet af de foreslåede bestemmelser i §§ 63 d og 63 e.

Datatilsynets høringsvar har, som det fremgår, givet anledning til præciseringer i lovforslagets almindelige bemærkninger.

## **5. Evaluering af fogedretternes praksis med hensyn til vidneførelse i udsættelsessager**

*BL – Danmarks Almene Boliger* foreslår, 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, jf. reglerne herom, som blev indført i 2011.

### Kommentar

Med virkning fra 1. januar 2011 indsattes en bestemmelse i almenlejelovens § 107, stk. 3, hvorefter den omstændighed, at sager efter almenlejeloven skal behandles ved boligretten, ikke begrænser fogedrettens adgang til at gennemføre en umiddelbar fogedforretning om udsættelse af et lejemål, der er ophævet som følge af lejerens tilsidesættelse af god skik og orden.

Bestemmelsen indebærer især, at fogedretten undtagelsesvis kan tillade anden bevisførelse end dokumentbevis og partsforklaring. Fogedretten vil således kunne tillade, at udlejerer fører et begrænset antal vidner, selv om selve husordenssagen hører under boligretten med den særlige mulighed for medvirken af lægdommere.

Ministeriet er bekendt med afgørelser, hvor denne mulighed for at føre vidner i fogedretten i sager om ophævelse på grund af husordensovertrædelser har været tilladt. Der kan henvises til Østre Landsrets kendelse af 9. april 2013 (trykt i GD 2013/46 Ø) og Østre Landsrets kendelse af 12. september 2012 (trykt i T:BB 2013.22). Ministeriet er ikke bekendt med afgørelser, som går imod hensynet bag lovændringen. På denne baggrund findes der ikke for nuværende at være behov for at evaluere virkningen af lovændringen.

## **6. Høringsparter, som ikke har bemærkninger**

*Danske Ældreråd, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Realkreditforeningen og Realkreditrådet* har ikke bemærkninger til forslaget.

## 7. Høringsparter

Lovforslaget har været sendt i høring hos følgende organisationer m.v.: Advokatrådet, Akademisk Arkitektforening (hedder nu Arkitektforeningen), Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, BAT-Kartellet, BL- Danmarks Almene Boliger, BOSAM, Byfornyelsesrådet, Byggeskadefonden, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Danske Advokater, Danske arkitektvirksomheder, Danske Handicaporganisationer, Danske Regioner, Danske Ældreråd, Danske Udlejere, Datatilsynet, De Samvirkende Invalideorganisationer DSI, Det centrale Handicapråd, Ejendomsforeningen Danmark, Finansrådet, Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI, Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige, Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen, Håndværksrådet, Institut for Menneskerettigheder, Kommunekredit, Kommunernes Landsforening, Landsbyggefonden, Landsforeningen af Forsvarsadvokater, Landsforeningen Ældre Sagen, Lejernes Landsorganisation i Danmark, O.K.-fonden, Organisationen af Selvejende Institutioner (hedder nu Selveje Danmark), Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Rigsadvokaten, Rigspolitiet, Rådet for Socialt Udsatte, Statens Byggeforskningsinstitut og Ældremobiliseringen.