

Social- og Boligministeriet
snb@sm.dk

BL – Danmarks Almene Boliger
Studiestræde 50
1554 København
Tlf: 3376 2000
www.bl.dk
bl@bl.dk

21. november 2025

Høringssvar – Høring over udkast til lov om ændring af lov om leje (Digital kommunikation)

BL – Danmarks Almene Boliger har den 23. oktober 2025 modtaget Høring over udkast til ændring af lejeloven (Digital kommunikation).

BL er positiv over for de foreslåede ændringer i den private lejelov, der vil muliggøre, at udlejer og lejer kan kommunikere digitalt om de særlige bebyrdende meddelelser efter lejelovens § 176 og § 182, stk. 2, der i dag alene kan afgives med almindelig brevpost.

I den almene lejelov gælder allerede en hjemmel til digital kommunikation for de særlige bebyrdende meddelelser med indførelse af § 5, stk. 3, der blev indført pr. 1. juli 2021. Det er dog en forudsætning, at boligorganisationen er tilmeldt Ny Digital Post. Det er imidlertid ikke alle almene boligorganisationer, som kan tilmeldes denne løsning. Det kræver, at de var omfattet af udbuddet forud for etableringen af løsningen. I den forbindelse blev desværre ikke alle boligorganisationer omfattet, og nogle, som var omfattet, er det ikke nødvendigvis længere. Desuden kræver brugen af Ny Digital Post, at boligorganisationen har modtaget lejerens CPR-nr. samt lejerens samtykke til at benytte dette.

Det betyder, at der i dag er almene boligorganisationer, der fortsat er nødt til at sende de særlige bebyrdende meddelelser med almindeligt brev. Er den almene boligorganisation ikke tilmeldt Digital Post-løsningen, skal opsigelse fra boligorganisationens side, lejers indsigelse herimod og boligorganisationens meddelelse af betalingspåkrav således sendes med almindeligt brev og kan ikke gyldigt fremsendes elektronisk, selvom parterne måtte ønske at aftale det, jf. lovens § 4, stk. 1.

Der er således behov for at indføre den foreslåede løsning også i den almene lejelov for at sikre en mere ensartet lovgivning på det almene og private lejeretlige område – og for at understøtte det øgede behov for at sikre en pålidelig og konsekvent postlevering via digital kommunikation, når PostNord lukker ned for omdeling af breve i Danmark pr. 1. januar 2026, hvor der fortsat ikke kan garanteres samme service for brevlevering fra DAO.

Dog støtter BL ikke, at den digitale postleverandør udpeges af lejer. Det vil give uhensigtsmæssige udfordringer for udlejere, hvis der skal håndteres flere forskellige systemer til digital kommunikation.

BL vil samtidig endnu en gang understrege nødvendigheden af, at der indføres en hjemmel for boligforeninger til at indhente CPR-numre for boligsøgende og lejere til brug for kommunikation. I dag er der ikke hjemmel i reglerne om persondatabeskyttelse til at indhente CPR-numre uden samtykke, og det er administrativt et stort arbejde for boligorganisationerne at indhente og håndtere de nødvendige samtykker. Der blev pr. 1. juli 2022 indført en hjemmel på det finansielle område med lov om finansielle virksomheder § 43 b, hvorefter "Finansielle virksomheder kan behandle oplysninger om personnummer med henblik på nødvendig entydig identifikation i relation til eksisterende kundeforhold ved varetagelse af administrative opgaver og rådgivning", og en tilsvarende hjemmel for alle udlejere ville sikre en mere effektiv drift.

Med venlig hilsen



Bent Madsen
Adm. direktør