



## Nyhedsbrev fra Udbetaling Danmark - om brugen af Huslejeregisteret

### Nyhedsbrev om boligportal/ huslejeregister

*Huslejeregisteret er Udbetaling Danmarks primære kilde til data om almene boliger med betydning for boligstøtten.*

Vi skriver til jer, fordi Udbetaling Danmark siden 2014 har fået oplysninger automatisk fra Huslejeregisteret. Det betyder, at boligorganisationerne skal være endnu mere opmærksomme på at indberette data korrekt til Huslejeregisteret.

I nyhedsbrevet beskrives bl.a., hvordan Udbetaling Danmark bruger oplysninger fra Huslejeregisteret, og hvordan vi i fællesskab kan identificere lejerne korrekt i forhold til beregning og udbetaling af boligstøtte.

Læs mere i dette nyhedsbrev om:

- [Nyt brugergruppeforum](#)
- [Udbetaling Danmark får automatisk oplysninger fra Huslejeregisteret](#)
- [Automatisk besked om ændringer](#)
- [Forkerte indberetninger påvirker boligstøtten](#)
- [Hvad skal du gøre med forkerte indberetninger?](#)
- [Identifikation af lejere](#)
- [Genhusning](#)
- [Tilbagebetaling af boligstøtte](#)
- [Vigtige datoer](#)
- [Obligatorisk selvbetjening](#)
- [Indberet kontaktpersoner i HLR](#)

### [Nyt brugergruppeforum](#)

Udbetaling Danmark har i samarbejde med Landsbyggefonden nedsat et brugergruppeforum, der består af forskellige boligorganisationer fra hele landet.

Formålet med forummet er at drøfte udfordringer omkring Udbetaling Danmarks anvendelse af data fra Huslejeregisteret.

Planen er, at brugergruppeforummet skal mødes et par gange om året. Det første møde var den 29. oktober 2014, hvor der bl.a. blev talt om:

- hvilken betydning data i Huslejeregisteret har for, hvordan Udbetaling Danmark beregner boligstøtten
- kommunikation mellem Udbetaling Danmark og boligorganisationerne
- boligorganisationernes oplevelse af Udbetaling Danmarks service
- håndteringen af kommunale ældreboliger.

## [Udbetaling Danmark får automatisk oplysninger fra Huslejeregisteret](#)

Udbetaling Danmark kan nu ved ansøgninger om boligstøtte automatisk hente alle relevante oplysninger om boligen fra Huslejeregisteret og BBR. På den måde bliver boligstøtten beregnet korrekt. Udbetaling Danmark kan hente følgende oplysninger:

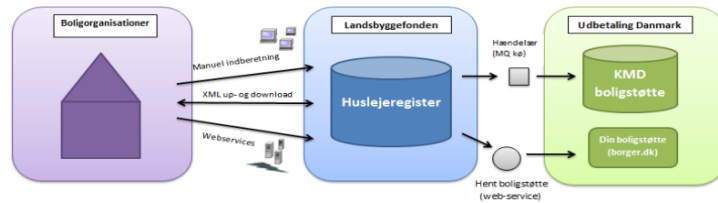
- hvorvidt ansøgeren er lejer eller andelshaver
- navn på lejeren
- startdato for lejemålet (og evt. slutdato)
- boligens størrelse og antal værelser
- hvordan boligen opvarmes
- beløb på huslejen inkl. eventuelle særlige ydelser
- hvorvidt lejeren selv skal stå for vedligeholdelsen
- hvorvidt el, vandforbrug, vandafledning og varme er en del af huslejen eller afregnes udover huslejen som a conto til forsyningsselskab eller boligorganisation.
- hvorvidt boligens køkken kun bruges af lejer og lejers husstand
- hvorvidt boligen omfatter garage eller carport
- hvorvidt boligen er egnet til bevægelseshæmmede
- hvorvidt boligen er et kollegieværelse

## [Automatisk besked om ændringer](#)

Udbetaling Danmark har ikke direkte adgang til data i

Huslejeregisteret og kan ikke rette data i Huslejeregisteret.

*Klik på billedet for at se stor version:*



Hvis en boligorganisation ændrer oplysninger om boliger i Huslejeregisteret, får Udbetaling Danmark besked, så der automatisk bliver lavet nye beregninger af borgernes boligstøtte. Det gælder ændringer, der vedrører:

- husleje
- hvorvidt vandforbrug, vandafledning og varme er en del af huslejen eller afregnes udover huslejen som a conto til forsyningselskab eller boligorganisation
- ophør af lejekontrakt.

Der er stadig oplysninger, som Udbetaling Danmark ikke får automatisk besked om. De oplysninger skal boligorganisationerne give Udbetaling Danmark direkte besked om. Det gælder ændringer, der vedrører:

- BBR
- vedligeholdelse
- opvarmningsform
- el.

Udbetaling Danmark arbejder på en teknisk løsning, så vi fremover også får automatisk besked om ændringer i forholdene ovenover. Når den tekniske løsning er på plads, skal boligorganisationerne ikke længere give Udbetaling Danmark besked om ændringerne. Nærmere information herom kommer i et senere nyhedsbrev.

## [Forkerte indberetninger påvirker boligstøtten](#)

Det er en klar forbedring, at Udbetaling Danmark nu automatisk modtager oplysninger fra Huslejeregisteret, men det betyder også, at boligorganisationerne nu skal være endnu mere opmærksomme på at sikre, at data i Huslejeregisteret er opdaterede og korrekte. Hvis

boligorganisationerne indberetter forkerte data til Huslejeregisteret, vil det i en række situationer få konsekvenser med det samme for borgerens boligstøtte.

- Udbetalingen af borgerens boligstøtte stopper fx:
  - når en lejekontrakt ved en fejl ophører
  - når huslejen ved en fejl sættes betragteligt ned.
- Udbetalingen af borgerens boligstøtte kan ske til en forkert borger:
  - når der ikke oprettes ny lejekontrakt ved skift af lejer. Dvs. at den foregående lejekontrakt skal ophøre. Der opstår fejl, hvis startdatoen og navnet på en eksisterende kontrakt blot ændres. Udbetalingen vil her fortsat gå til boligorganisationen, men til den forkerte lejer.
- Boligstøtten ændres fx:
  - når huslejebeløbet sættes ned eller forhøjes til forkert beløb
  - når tillæg til huslejen ved en fejl fjernes eller tilføjes.

## Hvad skal du gøre med forkerte indberetninger?

Hvis du indberetter forkerte data til Huslejeregisteret, skal du give Udbetaling Danmark besked, så Udbetaling Danmark kan nå at rette fejlen, inden den rammer borgerne. Det gælder dog ikke, hvis du retter fejlen samme dag.

Du skal også give besked, hvis en lejekontrakt ikke ophører alligevel. Det kan fx være ved en opsigelse som indberettes ved en fejl, en opsigelse, der ikke effektueres, eller ved boliger, der pga. en rettelse i BBR, er blevet nedlagt i Huslejeregisteret ved en fejl, som skal genoprettes.

Hvis du retter huslejen tilbage til en dato før 1. juni 2014, får Udbetaling Danmark ikke automatisk besked, derfor skal du også give besked via [boligsupport@atp.dk](mailto:boligsupport@atp.dk)

## Identifikation af lejere

I forbindelse med behandling af en boligstøtteansøgning, skal Udbetaling Danmark identificere den korrekte lejer i Huslejeregisteret. Udbetaling Danmark identificerer lejeren ud fra personnummer, fødselsdato og navn eller navn alene. Hvis eneste identifikationsmulighed er navn, opstår mulighed for forkert identifikation, ligesom stavefejl vil forhindre automatisk match.

Hvis boligorganisationen indberetter lejers personnummer til Huslejeregisteret, har boligorganisationen pligt til at sikre, at lejeren har givet samtykke til, at oplysningerne gives videre til Huslejeregisteret.

Hvis boligorganisationen ikke indberetter personnummer, er det hensigtsmæssigt at navn og fødselsdato er indberettet korrekt og fuldstændigt.

Udbetaling Danmark har fra den 1. februar 2015 erstattet de fire sidste cifre i borgernes personnummer med nuller på udbetalingsfilerne/listerne, så der ikke sendes fortrolige oplysninger til boligorganisationer, der ikke har ret til at modtage oplysningerne.

## Genhusning

Udbetaling Danmark oplever, at nogle boligorganisationer laver fejl i forbindelse med genhusning af lejere, som kan have konsekvenser for udbetalingen af boligstøtte.

Hvis en bolig skal ombygges eller renoveres i et omfang, så lejeren ikke kan bo i boligen, skal udlejer tilbyde lejeren en erstatningsbolig. Lejer og udlejer kan aftale, om erstatningsboligen skal være midlertidig eller permanent.

En permanent genhusning behandles som en almindelig flytning. Dvs. borgeren skal melde flytning til folkeregistret, lejekontrakten skal ophøre, og der skal laves en ny lejekontrakt til den nye bolig. Borgeren skal lave en ny boligstøtteansøgning på [borger.dk](http://borger.dk) til den nye adresse.

Hvis der er tale om en midlertidig genhusning, dvs. hvor borgeren genhuses i en kortere periode, fortsætter

borgeren som lejer af den hidtidige bolig, og skal som udgangspunkt blive ved med at betale den samme leje. Borgeren modtager sin sædvanlige boligstøtte, uden at der skal søges på ny. Der skal som udgangspunkt ikke indberettes (ændres) noget i Huslejeregisteret, og borgeren skal ikke melde flytning til folkeregistret. Hvis huslejen i den nye bolig er lavere, skal den faktisk lavere husleje dog indberettes i Huslejeregisteret. Der skal ikke indberettes en ny husleje, hvis huslejen bliver højere.

Hvis borgeren i forbindelse med en midlertidig genhusning melder flytning til Folkeregistret, så stoppes boligstøttesagen, og borgeren skal kontakte Udbetaling Danmark og dokumentere genhusningen.

Ved midlertidig genhusning, hvor borgeren genhuses i en bolig udenfor boligorganisationen, og huslejen betales af fx borgerens forsikringsselskab (situationen omtales nogen gange som selvstændig genhusning) skal man indberette 0 kr. i husleje i Huslejeregisteret på den hidtidige bolig.

## Tilbagebetaling af boligstøtte

Hvis Udbetaling Danmark har udbetalt boligstøtte til en boligorganisation, hvor lejer ikke hæfter for huslejebetalingen for den pågældende måned, skal boligstøtten tilbagebetales til Udbetaling Danmark.

Udbetaling Danmark oplever, at nogle boligorganisationer tilbagebetaler boligstøtte for halve måneder. Det er en fejl. Hvis en lejer hæfter for huslejen for den første halve måned, skal boligorganisationen beholde den fulde måneds boligstøtte til at dække den fraflyttede borgers husleje med.

Udbetaling Danmark har opdateret skabelonen, som skal bruges, når boligstøtten tilbagebetales. [Download skabelon.](#)

## Vigtige datoer

KMDs driftsplan for 2015 er vedhæftet nyhedsbrevet. Her kan I se, hvornår huslejeændringer m.m. skal være indberettet i Huslejeregisteret, for at Udbetaling Danmark kan få dem med i den kommende udbetaling af boligstøtte. [Download driftsplan.](#)

## Obligatorisk selvbetjening

Fra den 1. december 2014 blev det obligatorisk at søge boligstøtte digitalt via [borger.dk](http://borger.dk). Borgerne kan i visse situationer blive undtaget for at søge boligstøtte digitalt, men det er kun kommunerne, der kan undtage borgerne.

Det er samtidig kun kommunerne og Udbetaling Danmark, der må udlevere ansøgningsblanketter til borgerne. Det betyder, at hvis I ligger inde med nogle ansøgningsblanketter, må I ikke udlevere dem til borgerne, men skal i stedet smide blanketterne ud.

## Indberet kontaktpersoner i HLR

Der vil også komme nyhedsbreve fremover og for at sikre, at nyhedsbrevet rammer de rigtige, bedes du gå ind i Huslejerregisteret og indtaste din e-mailadresse på fanen Boligorganisation – Generelt om organisationen – under Notifikationsindstillinger.

## Hvor kan jeg finde hjælp til at se mine data i huslejerregisteret?

Landsbyggefonden skal henstille til, at boligorganisationerne kontrollerer og retter data løbende, herunder at data kontrolleres ved at logge på <https://huslejerregister.danmarkbolig.dk>. Det kræver en NemId at logge på.

LBF har udsendt [LBF Orienterer nr. 592](#) af 7. februar 2013. Heri er bl.a. beskrevet, hvordan der kan opnås adgang til indberetningsklienten ([download vejledning](#)).

KMD support funktionen kan kontaktes via telefon 44601641 eller via mail [Husleje@kmd.dk](mailto:Husleje@kmd.dk).

LBF kan kontaktes via [huslejerregister@lbf.dk](mailto:huslejerregister@lbf.dk).

### Nyt om boligportal/huslejerregister

04/02/15, Landsbyggefonden.

Klik på afmeld-linket i bunden af mailen, hvis du ikke ønsker at modtage flere versioner af Huslejerregister Nyhedsbrevet.

### Har du fået dette nyhedsbrev videresendt fra en ven?

Du kan selv abonnere på nyhedsbrevet ved at tilmelde dig via [opskrivningsformularen](#)

[Jeg ønsker ikke længere at modtage dette nyhedsbrev](#)

