

DOMUSPECT - DET DIGITALE FLYTTESYN



DIGITALISÈR DIN BOLIGUDLEJNING - 7 NEMME TRIN

FOR EJENDOMSADMINISTRATORER
OG BOLIGUDLEJERE

SKREVET AF IOSPECT APS I SAMARBEJDE MED ADVOKAT KIM KRARUP

2021

DIGITALISÉR DIN BOLIGUDLEJNING -7 NEMME TRIN

FOR EJENDOMSADMINISTRATORER OG BOLIGUDLJERE

SKREVET AF IOSPECT APS I SAMARBEJDE MED ADVOKAT KIM KRARUP
2. UDGAVE

UDGIVET AF IOSPECT APS
2021

INDLEDNING

Jeg er virkelig glad for, at jeg, sammen med DomuSpect – det digitale flyttesyn, kan være med til at digitalisere markedet for boligudlejning og ejendomsadministration.

Med den nye lejelov fra 2016, og den seneste opdatering 1. januar 2019, er vi godt på vej til at kunne digitalisere alle processer vedrørende boligudlejning og ejendomsadministration.

De sidste år har vi set nye digitale platforme og digitale værktøjer, der gør det muligt at spare tid på administration og gentagne processer, og som sikrer udlejer i langt højere grad end tidligere.

DomuSpect – det digitale flyttesyn skaber en sikker og tidsbesparende ramme omkring flyttesynet. Men der findes også platforme, som nemt og bekvemt kan klare digitale lejekontrakter og facility management – blot for at nævne nogle få områder.

Den 1. januar 2019 blev det lovligt at sende flyttesyn via e-mail, hvilket kan lette arbejdsgangen betydeligt for udlejere og ejendomsadministratorer. Udlejerne står langt bedre end tidligere, når de kan koble fotodokumentation af lejemålets stand på flyttesynet.

Det forudsætter dog, at man tager nye digitale metoder til sig, og bruger dem i dagligdagen. Det har ikke bare bedre dokumentation og sikring som effekt, men det er også tidsbesparende – så kan man for eksempel nå flere flyttesyn på én dag.

Men det er ikke bare udlejerne, der får glæde af digitaliseringen – lejerne får bestemt også nogle klare fordele. For eksempel kan de få større klarhed over, hvad der rent faktisk er noteret vedrørende lejemålets tilstand, hvilket har færre diskussioner til følge. Derudover kan man få nemmere tilgang til og underskrift af, for eksempel, lejekontrakter.

Jeg håber, du får glæde af at læse denne e-bog, som jeg har skrevet i samarbejde med nogle af de bedste inden for digitalisering af boligudlejningsmarkedet.

Tak for at du læser med!
Advokat Kim Krarup



“

DET ER NU DU SKAL MED PÅ
DEN DIGITALE VOGN. DET ER
ALLEREDE EN VÆSENTLIG
KONKURRENCEPARAMETER
SPECIELT HVIS DU HAR FLERE
UDLEJNINGSEJENDOMME.

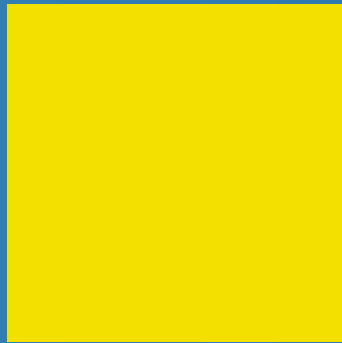
”



INDHOLD

- 06 1. DIGITALE FLYTTESYN
SPAR TID OG FÅ HELT STYR PÅ DIN DOKUMENTATION
- 09 2. DIGITALE LEJEKONTRAKTER
FÅ LYNHURTIGT STYR PÅ ALLE DINE LEJEKONTRAKTER
- 12 3. DIGITALE UNDERSKRIFTER
HVORFOR ER DET SMART ?
- 15 4. KONTROL & INDSIGT
HUSLEJEBETALINGER, REGULERINGER, PÅKRAV MM.
- 21 5. AUTOMATISERING
HVORDAN DU KAN SPARE TID OG TJENE FLERE PENGE
- 24 6. GDPR
AFSTEM BEHOVET, MÅSKE ER DET IKKE SÅ KOMPLICERET
- 27 7. SCREENING
FÅ GODE STABILE LEJERE

1



DIGITALE FLYTTESYN

DIGITALE FLYTTESYN

SPAR TID OG FÅ HELT STYR PÅ DOKUMENTATIONEN.

Siden 2015 har det været obligatorisk at lave flyttesyn ved indflytning og fraflytning af lejemål, og mange har brugt papirskabeloner og eventuelt taget fotos på deres smartphones.

Herefter var det hjem på kontoret, hvor man brugte tid på at samle fotos, scanne papirskabelonen og sende det til lejeren - en besværlig proces.

Derfor var der flere, der tænkte, om man ikke kunne gøre det smartere? Og det viste sig hurtigt at det kunne man godt. På det tidspunkt fandtes der allerede systemer, der kunne håndtere digitale flyttesyn, men de var alle bundet op på store og tunge systemer, der også kunne alt muligt andet. Samtidig var de dyre i opstart og abonnement.

DomuSpect – det digitale flyttesyn kom på markedet i 2015, hvilket gav udlejere og ejendomsadministratorer en hurtig, nem og billig metode til at udføre flyttesyn.

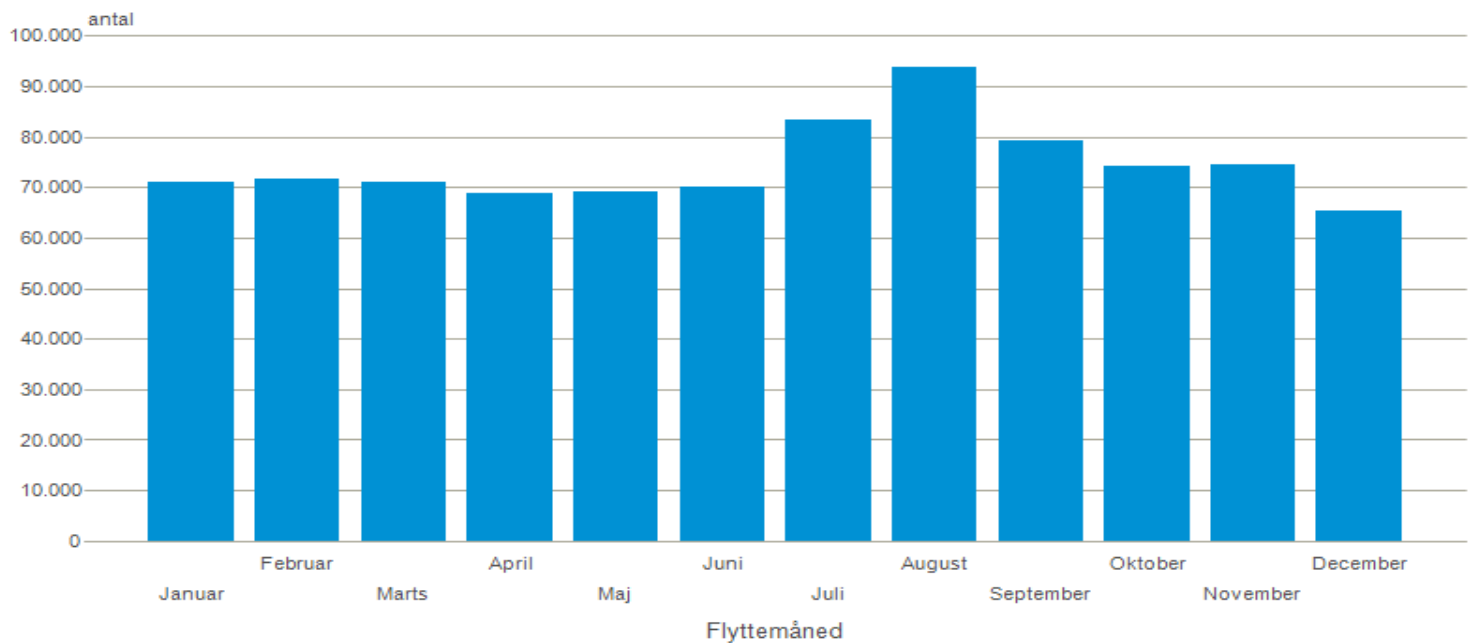
Men hvad er det vigtigste, du skal forholde dig til, når du udfører flyttesyn? Med fotodokumentation kan du sikre dig, at alt er dokumenteret korrekt, og med en nem og overskuelig checkliste kan du sikre dig, at alt bliver gennemgået korrekt, så du ikke glemmer noget under selve flyttesynet.

“FLYTTESYN MED DOMUSPECT ER NEMT OG OVERSKUELIGT - MAN KAN BARE
TAGE IPADEN FREM SÅ ER ALT KLART.”

DANIEL HESNER GRØNDAL, EJENDOMSADMINISTRATIONSCHEF

Flytninger

Tid: 2019



Figur 1..
Danmarks
Statistik

Det ser ud til at der i Danmark er et kæmpe behov for at få digitaliseret flyttesyn. Hvis du ser på tallene fra Danmarks Statistik, er det anslået, at det kun er cirka 10% af samtlige flyttesyn, der udføres digitalt.

Som advokat kan jeg ikke understrege vigtigheden af at udføre lovpligtige flyttesyn nok, da det er den måde udlejere sikrer sig bedst muligt. Men det alene er ikke nok. Man skal sørge for at beskrive alle forhold korrekt, og at lejeren efterfølgende får en kopi af rapporten.

1. januar 2019 blev det lovligt at sende flyttesynsrapporter via e-mail, hvilket har gjort det meget lettere for udlejere at håndtere hele processen omkring flyttesynet. Man kan populært sagt sige, at flyttesynet nu er helt ægte digitalt.

DOMUSPECT

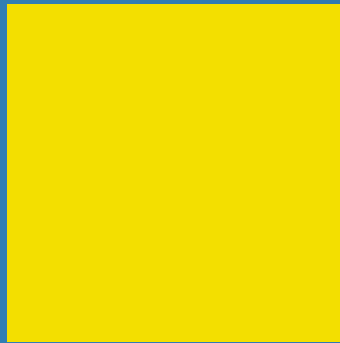
- det digitale flyttesyn



Det bedste du kan gøre for din forretning er derfor, at komme i gang med digitale flyttesyn så hurtigt som muligt. Den hurtigste, nemmeste og mest omkostningseffektive måde er at bruge DomuSpect – det digitale flyttesyn.

Du kan læse mere om DomuSpect lige her: www.domuspect.dk.

2



DIGITALE LEJEKONTRAKTER

DIGITALE

LEJEKONTRAKTER

FÅ LYNHURTIGT STYR PÅ ALLE DINE LEJEKONTRAKTER.

Vi har set en del sager i retten, som har været baseret på mangelfulde lejekontrakter, formuleringer, der kunne stå skarpere, og simple forglemmelser.

Mange udlejere og administratorer har en travl hverdag, og i de tilfælde, hvor der opstår en særlig situation, eller der fremkommer et særligt eller nyt hensyn, i forbindelse med et nyt lejemål, eller en ny lejer, er det udlejers opgave at være skarp på at den standardkontrakt, de har brugt i årevis, stadigvæk er fyldestgørende.

Især for udlejere og administratorer, der ikke er en del af en større organisation, kan det være ressourcekrævende at bruge tid og penge på at holde lejekontrakter ajour og retvisende.

Samtidig er der også behov for nem sagsbehandling og opbevaring af lejekontrakterne, så tiden på administration kan minimeres. Der findes flere store og dyre løsninger på markedet, som både fordrer en vis volumen og et stort engagement – både i forhold til den tid, man skal bruge, for at lære systemet at kende, og i form af løbende omkostninger til at vedligeholde systemet.

Kan det gøres nemmere og billigere? Ja! Med introduktionen af nye agile, digitale løsninger, står udlejere og ejendomsadministratorer med mange nye muligheder for at skalere deres virksomheder således at omkostninger og kompleksitet følger størrelsen på deres porteføljer.

IOspect ApS som står bag DomuSpect – det digitale flyttesyn samarbejder med en af de førende udbydere af digitale lejekontrakter.

Digitale lejekontrakter har flere fordele:

Undgå fejl i lejekontrakten

Som udlejer kan det blive rigtig dyrt for dig, hvis der er fejl i dine lejekontrakter. Her kan en digital lejekontrakt være en hjælp, da den autoudfylder med valideret data, og fordi den er opbygget som en checkliste, så du ikke glemmer at få noget med i lejekontrakten.

§11 gjort smart og simpel

Nogle udbydere af digitale lejekontrakter har en række standardformuleringer, der kan bruges til én af de mange §11 indføjelser, som kan være relevante at lave. Med digitale lejekontrakter bliver det nemt at tilpasse hver enkelt lejekontrakt og/eller lejemål med specifikke §11 formuleringer, fordi det allerede ligger klart til dig inde i systemet - det er ret agilt.

Effektiv underskriftsproces

Vi kender alle sammen det roderi processen med underskrifter kan være. Scannede dokumenter der bliver gnidrede, og nogle gange er det en lidt lang proces at få alle underskrifter på plads. Med digitalisering bliver det meget nemmere og hurtigere at skrive under for alle parter.

Gratis digitale kontrakter

Nu tænker du sikkert at sådan et system lyder dyrt? Men det kan overraskende nok gøres helt gratis, forudsat at du har et Enterprise-abonnement hos DomuSpect, der samarbejder med en udbyder af digitale lejekontrakter.



3



DIGITALE UNDERSKRIFTER

DIGITALE UNDERSKRIFTER

HVORFOR ER DET SMART ?

Med digitale underskrifter er det langt sværere at snyde med falske identiteter, begå dokumentfalsk og lignende. I takt med at brugen af NemID/Digital signatur er steget, kan vi se en generel accept hos lejerne af at også kontraktlige forhold og underskrifter klares digitalt.

Det letter arbejdsprocessen betydeligt for alle parter, og ofte kan man følge underskriftsprocessen, hvilket vil sige, at man kan se hvem der har skrevet under og hvornår. Derfor kan digitale underskrifter optimere arbejdsgangen væsentligt.

I foregående kapitel omtalte vi en virksomhed, der udbyder digitale lejekontrakter. De tilbyder også digitale underskrifter, hvorfor det også er naturligt at nævne dem her.

Hvis du laver en digital lejekontrakt, kan du derfor nemt og hurtigt sende den til gennemsyn hos lejeren. Derudover kan du følge med i, om lejeren har set kontrakten.

Hvis lejeren ikke har yderligere kommentarer til kontrakten, kan den underskrives med NemID. Det kan du også som udlejer, eller på vegne af en udlejer, administrere. Så bliver det ikke nemmere!

Med et system som det førnævnte, minimeres din administration - både i forhold til at udarbejde lejekontrakter, men også i forhold til hele underskriftsproceduren. Men når du har lavet det hele digitalt, er det så sikkert og nemt at holde styr på?

MINIMAL ADMINISTRATION SIKKER OPBEVARING



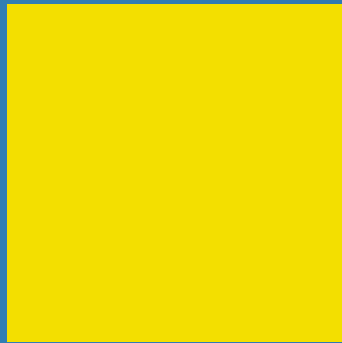
Ja! Det er ret nemt at holde styr på de underskrevne lejekontrakter, når du laver dem digitalt. Helt lavpraktisk kan du smide dem i en mappe på din computer, og så er det nemt at finde dem frem igen.

Som sagt samarbejder DomuSpect med en udbyder af digitale lejekontrakter, og hvis du bruger dem, opbevarer de også informationer om dine lejere og lejemål - du logger bare ind på deres portal. De garanterer også, at de lever op til reglerne for GDPR, hvilket vi uddyber senere i denne bog.

Udover at opbevare informationerne om dine lejere og lejemål, kan du også screene potentielle lejere.

Sidst men ikke mindst er det værd at bemærke, at samarbejdsaftalen også gælder digitale underskrifter. Det betyder at hvis du har et Enterprise-abonnement hos DomuSpect, så får du digitale underskrifter hos samarbejdspartneren.

4



KONTROL & INDSIGT

LEJEKONTRAKT OG SÆRLIGE VILKÅR, HUSLEJEBETALINGER, REGULERINGER, PÅKRAV M.M.

Når du er udlejer, er der en række forhold, som du skal have særligt fokus på. Det gælder for eksempel lejekontrakter, særlige vilkår i lejekontrakten, huslejebetalinger, reguleringer og påkrav.

Herunder vil vi gennemgå de vigtigste pointer, du skal sørge for, der er styr på, så din udlejningsvirksomhed kan køre smidigt og til gavn for både dig og dine lejere.

Lejekontrakten og særlige vilkår

Når du lejer en bolig ud, er det vigtigt, at der fra start er helt klare regler for, hvad der aftales mellem lejer og udlejer. Derfor skal du altid lave en lejekontrakt, som underskrives af både udlejer og lejer.

Hver eneste måned skal du huske at følge op på, om huslejen er betalt til tiden, så du ikke pludselig står og mangler flere måneders husleje.

Bliver huslejen ikke betalt rettidigt, skal du hurtigst muligt sende et påkrav til lejer med en frist for betaling. På den måde undgår du, at der opstår tvivl om hvilke måneder, der er betalt husleje.

Du skal også huske at indsætte en §11 i lejekontrakten, som omhandler særlige vilkår. Her kan du notere specielle forhold ved lejemålet, og det er dermed en meget vigtig del af lejekontrakten.

PRO TIP:

Grundreglen er at jo tydeligere, du definerer forholdene vedrørende lejemålet i aftalen, jo bedre står du som udlejer, og det er min mening, at det også er i lejerens interesse, at alt er klart og tydeligt beskrevet ved aftalens indgåelse. Derved gør man det lettere for sig selv som udlejer, hvis der kommer tvivl og diskussion undervejs eller ved aftalens ophør.

Nogle af de ting, der kan opstå under §11 kan være:

- Er lejemålet tidsbegrænset? I så fald kan det være en god idé at skrive årsagen, men det vigtigste er, at tidsbegrænsningen er begrundet i dine - altså udlejer - forhold. Det kan være, at du skal bruge lejemålet til erhverv eller privat bolig.
- Skal lejer sørge for udendørsarealer? For eksempel i form af at slå græs, rydde sne, luge eller andet. I så fald skal det anføres i §11, hvis det lovligt kan aftales - det gælder nemlig kun en række specifikke lejemål.
- Er der aftalt en huslejestigning? I så tilfælde er det vigtigt at det skrives ind i lejekontrakten.
- Skal lejer selv sørge for tilmelding af el, vand, gas, varme, eller er aftalen, at udlejer står for dette? Her er det værd at bemærke, at DomuSpect - det digitale flyttesyn tilbyder tilmelding til elforsyning ved flyttesynet. Det er både nemt og gratis! Du kan læse mere om tilmelding til elforsyning her: www.domuspect.dk/tilmeld-lejer-til-elforsyning/
- Andre specielle forhold skal også noteres i §11.

Grundreglen er at jo tydeligere, du definerer forholdene vedrørende lejemålet i aftalen, jo bedre står du som udlejer, og det er oplagt at det også er i lejers interesse, at alt er klart og tydeligt beskrevet ved aftalens indgåelse. Derved gør man det lettere for sig selv som udlejer, hvis der kommer tvivl og diskussion undervejs eller ved aftalens ophør.



HUSLEJEBETALINGER & HUSLEJESTIGNINGER

Som udlejer skal du være klar over og have styr på dine forpligtelser, da du er underlagt en række krav og regler, som du skal være skarp på, så du undgår dyre og trælse overraskelser. Husk at lejeloven er til for at beskytte lejereren, og at der er en nedre grænse for, hvad der kan stå i en lejekontrakt. Derfor er det vigtigt, at du kender og overholder reglerne.

Der kan opstå uforudsete hændelser og udgifter, som du skal forholde dig til, ved alle lejemål. Hvis eksempelvis komfuret i din udlejningsbolig pludselig står af, kan lejereren som udgangspunkt kræve at det bliver skiftet. Hvis hoveddøren bliver skæv i vinterperioden, og der opstår træk, skal du enten selv reparere den eller betale dig fra det. Du skal derfor have tid eller penge sat af til at vedligeholde din bolig - alternativt kan lejereren klage til huslejenævnet.



Hvordan forholder det sig med huslejestigninger ?

Der kan være mange årsager til huslejestigning, hvilket bliver uddybet herunder.

Du kan kræve huslejestigning, hvis du forbedrer lejemålet, men kun hvis lejemålets brugsværdi øges. Her er det værd at bemærke, at der er forskel på varslingsprocedurerne afhængigt af, om lejemålet befinder sig i en reguleret eller ureguleret kommune.

Huslejestigning kan også komme på tale i takt med at priserne generelt stiger i samfundet. Hvis dette er baggrunden for huslejestigningen, skal beregningen ske på baggrund af nettoprisindekset, og kan ske én gang om året - dette kræver en aftale i §11.

Før den 1. juli 2015 kunne man aftale trappeleje, hvilket er en aftale om at regulere lejen med bestemt beløb til bestemte tidspunkter.

I ejendomme der er omfattet af reglerne om omkostningsbestemt leje, kan man regulere lejen, når ejendommens driftsudgifter ikke dækkes af indbetalingerne til driftskontoen. Det er vigtigt at følge processen i boligreguleringsloven, hvis man skal varsle efter de regler.

Uanset typen af ejendom, kan man altid varsle en lejeforhøjelse, hvis ejendommens skatter og afgifter stiger. Men ligeledes er man rent faktisk også forpligtet til at nedsætte lejen.

I lejemål hvor lejen er fastsat til det lejedes værdi, kan der varsles forhøjelse, hvis den gældende leje er væsentligt lavere end det lejedes værdi - dette gælder dog ikke i de ejendomme, hvor der er omkostningsbestemt leje. Væsentligt er mindst 10%, og man kan kun varsle efter den bestemmelse i lejeloven hvert 2. år.

Hvad er reglerne ved påkrav ?

Når en lejer ikke betaler sin husleje til tiden skal du sende et påkrav til lejeren. Men der nogle formelle krav til hvordan et påkrav skal se ud. Den skal indeholde følgende:

- Navn og adresse på lejer
- Adressen på lejemålet
- Datoen for påkravsskrivelsen
- Opgørelse over hvad der skyldes, sat op på en klar og tydeligt måde
- Oplysninger om hvordan der kan betales
- Information om betalingsfrist som er 14 dage efter modtagelse af påkravet
- Oplysning om at lejemålet ophæves hvis påkravet ikke betales inden fristens udløb

Der kan ved udsendelse af påkrav pålægges et påkravsgebyr, der reguleres årligt.

FÅ STYR PÅ REGLERNE SPAR TID & PENGE



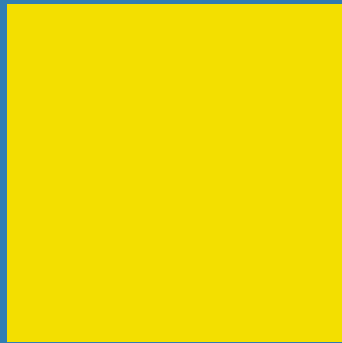
Kan du bevise, at påkravet er kommet frem, når du sender det?

Ja, hvis du sender påkravet som et anbefalet brev, så har du et bevis. Det er dog ikke nok, hvorfor du skal sende det både som almindeligt og anbefalet brev, eller overbringe det.

Det er noget af en mundfuld at holde styr på - mon der findes en nemmere måde, at gøre det på? Den klassiske model er at hyre en administrator, som har styr på alle regler og processer omkring boligudlejning. Det er en god model, hvis du har mange udlejningsejendomme, og en sund økonomi i din portefølje, for udgifterne til administratoren løber selvfølgelig op.

I takt med at udlejningsbranchen bliver digitaliseret, ser vi flere nye, spændende metoder til at håndtere alle disse regler og processer. DomuSpect har en samarbejdsaftale, som giver dig nogle fordele i forhold til at styre dine ind- og fraflytningsrapporter, og som kan håndtere dine betalinger, ophævelser, reguleringer, lejekontrakter, kontraktstyring, bogholderi og regnskab. Samtidig får du et digitalt overblik over dine lejemål.

5



AUTOMATISERING

GØR DET NEMT MED **AUTOMATISERING**

HVAD KAN AUTOMATISERES, HVAD KAN IKKE ?

Noget af det jeg tit oplever hos udlejere er, at de bliver overraskede over hvor meget administration, der er forbundet med en udlejningsvirksomhed.

I gamle dage gennemførte man flyttesyn med en papirskabelon, og hvis bølgene gik rigtig højt, tog man måske et par fotos af lejemålet med et 2mb digitalkamera :-)

Herefter tog man hjem på kontoret, hvor man manuelt skulle bestille håndværkere til istandsættelse, ringe til forsyningsselskabet for at tilmelde de nye lejere og så videre - en arbejdsproces, der ligger mange kontortimer i.

I dag er arbejdsprocessen helt anderledes, da der er kommet nye, digitale systemer, der kan automatisere nogle af processerne og spare rigtig meget tid på andre.

Flyttesynet er digitaliseret, hvilket betyder, at papiret droppes, da man i stedet bruger en iPad eller tablet. Det smarte ved digitaliserede flyttesyn er, at man bliver ført igennem en checkliste, så man ikke glemmer noget til flyttesynet. Undervejs kan man tage fotos og skrive noter efter behov.

Til sidst samles al informationen i en pdf-rapport, inklusive underskrifter fra lejer og udlejer, som kan sendes til begge parter på email. Derved står man reelt med en langt bedre flytterapport, og samtidig har man sparet rigtig meget tid.



Pdf-rapporten kan i samme omgang sendes til håndværkerne, der skal stå for istandsættelse. De kan bruge den som en arbejdseddelse, da alt er beskrevet, og der er fotos, der viser skaderne, der skal udbedres. På den måde kan man igen spare tid, da man ikke skal forklare håndværkerne, hvad der skal laves.

Her vil vi fremhæve DomuSpect - det digitale flyttesyn, som var blandt de første på markedet med en løsning, der både var let at gå til, men også billig i forhold til lignende systemer. Det sidst nye er, at man nu kan tilmelde lejere til elforsyning direkte gennem appen. Det vil sige at denne del nu også er automatiseret, og gjort utrolig nem for både udlejer og lejer.

Hvis man ønsker at digitalisere og automatisere endnu mere, så man kan spare mere tid, så er der også andre systemer, der er værd at se nærmere på. DomuSpect har nogle samarbejdspartnere, der også arbejder for at gøre det lettere og mere digitalt at være boligudlejer.

Læs mere om hvordan du nemt kan digitalisere her: www.domuspect.dk.

DOMUSPECT

- det digitale flyttesyn



6



GDPR

AFSTEM BEHOVET, MÅSKE ER DET IKKE SÅ KOMPLICERET ?

Det er sandsynligt, at du som boligudlejer håndterer personfølsomme oplysninger, og dermed skal forholde dig til GDPR.

Det første spørgsmål du skal stille dig selv er, hvilke "behandlinger" af personoplysninger du og din virksomhed foretager jer, og om "behandlingen" er omfattet af Databeskyttelsesforordningen. Det kan for eksempel være, at du modtager lejers cpr-nummer, og så vil du være omfattet af Databeskyttelsesforordningen.

Du skal derfor have et tydeligt billede af hvilke personoplysninger, din virksomhed behandler. Det er også en god idé at overveje hvilke oplysninger, du på sigt ønsker at behandle, men når der er tale om boligudlejning, vil oplysningerne, der er behov for, typisk ikke ændre sig.

Derudover skal du kunne redegøre for, om behandlingen af personfølsomme oplysninger er nødvendig, og at der er et sagligt formål for det. For eksempel skal du bruge lejerens cpr-nummer, for at kunne tilmelde dem til elforsyning, men når tilmeldingen er sendt skal du slette det, da du ikke længere har et legitimt behov for at beholde det.

Et andet vigtigt punkt er at finde ud af om din virksomhed er dataansvarlig eller databehandler - eller måske begge dele. Men hvad er forskellen på de to, og hvorfor er det vigtigt at vide, hvilken rolle din virksomhed har?

Først og fremmest er det vigtigt at finde ud af, om du er dataansvarlig eller databehandler, da der er forskellige krav alt efter om man er det ene eller det andet. I udgangspunktet er det sådan, at den dataansvarlige har ansvaret for at behandlingen af personoplysningerne lever op til reglerne i Databeskyttelsesforordningen.

Med lad os se nærmere på forskellen mellem de to. Den dataansvarlige bestemmer hvilket formål, der er med personoplysningerne, og en databehandler behandler personoplysningerne på vegne af den dataansvarlige. Det vil sige, at databehandleren ikke bestemmer hvilket formål, der er med behandlingen af personoplysningerne, da det er den dataansvarliges opgave.

Så når vi skriver, at det måske ikke er så kompliceret, så er det en sandhed med modifikationer :-). Det er dog vores bedste overbevisning, at man relativt nemt kan definere de forhold, der gør sig gældende for dig som udlejer, hvis man får korrekt, juridisk rådgivning.

Som tidligere nævnt er der en række spørgsmål, man skal forholde sig til. Som udgangspunkt vil svaret være nej, hvis man spørger, om der på sigt vil blive brug for at indsamle yderligere personfølsomme oplysninger i forbindelse med udlejning af boliger. Man kan sige, at de oplysninger, du som udlejer har brug for, er en finit og veldefineret størrelse, som gør opgaven noget lettere end i andre tilfælde.

Bruger du digitaliserede løsninger, hvilket de fleste gør i dag, kan der være en række tilfælde, hvor du skal sikre dig, at de digitale løsninger lever op til GDPR. Vi har tidligere nævnt, at DomuSpect har samarbejdspartnere, der også arbejder for at digitalisere processer inden for ejendomsadministration. Ifølge dem selv har de 100% styr på datasikkerhed og beskyttelsen af de personlige oplysninger, du sender til dem på vegne af din udlejer. Det kan dog alligevel være en god idé at checke op på de digitale løsninger, du bruger, og overveje, om alt er som det skal være. En løsning på det kan være en datastrømsanalyse.

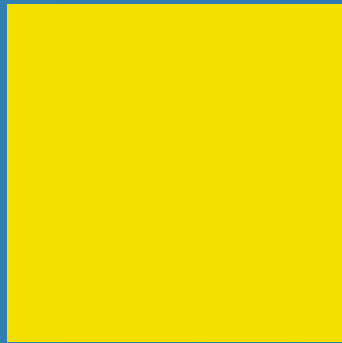
Du kan få rådgivning om GDPR hos Kim Hørby Fredborg, som er super skarp på alt vedrørende GDPR og Databeskyttelsesforordningen.

PRO TIP:

Du kan få rådgivning om GDPR hos Kim Hørby Fredborg, som er super skarp på alt vedrørende GDPR og Databeskyttelsesforordningen.

Læs mere om KFHjura her: www.kfhjura.dk.

7



SCREENING

HVAD DU KAN FÅ UD AF **SCREENING**

FÅ GODE STABILE LEJERE

De fleste udlejere har, på et eller andet tidspunkt, haft lejere, der har kostet tid og penge - enten fordi de har vanrøgtet lejemålet, eller fordi de ikke har betalt deres husleje. Men hvordan undgår man det?

I dag findes der flere muligheder på nettet, hvor man kan screene sine kommende lejere, og dermed få indsigt i om de er dårlige betalere, eller om andre har haft dårlige oplevelser med dem som lejere.

Der er mange muligheder for at screene dine lejere, og særligt for at få indsigt i din kommende lejers økonomi. Har lejer råd til huslejen? Er lejer den han/hun udgiver sig for at være? Her kan man validere lejer med NemID-verificering. Hvis lejers ansættelsesforhold kan bekræftes, kan man vide noget om stabiliteten, men det kan også være en bekræftelse af studiestatus, som kan sige noget om, hvornår lejer er færdig på studiet, og dermed hvilken tidshorisont man kan forvente fra lejer.

Den helt lavpraktiske og håndholdte model, finder man hos boligportalen.dk, hvor man kan lave en helt basal screening på eksempelvis demografi og beskæftigelse. Det er dog ikke tydeligt om de data, denne screening baserer sig på, kommer fra lejerne selv. Hvis dette er tilfældet, ville jeg genoverveje at bruge denne løsning.

DomuSpects samarbejdspartner har et screenings modul, som man kan få i tilkøb til deres øvrige ydelser, som fremstår seriøst, og giver et indblik i lejers baggrund. Det er både nemt og hurtigt at bruge - præcis som en ægte digital løsning skal være.

”

TAK FOR AT DU LÆSTE MED.

Her runder vi af for denne gang - jeg håber du har fået en masse viden med dig, og nogle gode tips til hvor du nemt og hurtigt kan finde de bedste løsninger til at optimere din forretning som udlejer. Hvis du har kommentarer eller brug for yderligere information kan du kontakte mig eller IOSpect ApS som jeg har skrevet dette white paper sammen med.

Tak for at du læste med.

Venlig hilsen,

Kim Krarup
Advokat (H)

Adresse:

Østerfælled Torv 5 - 2100 København Ø

Telefon - 3313 4567

Email – kontakt@krarup.as

www.krarup.as

Dette white paper er skrevet af IOSpect ApS i samarbejde med advokat Kim Krarup. IOSpect ApS har udviklet DomuSpect - det digitale flyttesyn.

Læs mere om DomuSpect her: www.domuspect.dk/

Eller kontakt IOSpect ApS

Adresse:

Leopardvej 2 - 7700 Thisted

TLF: +45 4290 9008

info@iospect.dk