

KOMMUNAL- OG  
MODERNISERINGSDEPARTEMENTET  
Postboks 8112 Dep.  
0032 OSLO

Deres referanse  
20/2412-1

Vår referanse  
20/01306-2/ISB

Dato  
07.05.2020

## **Høringsuttalelse - Forslag til endringer i burettslagslova - bustadbyggjelagslova og eierseksjonsloven - Kommunal- og moderniseringsdepartementet**

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets høringsbrev og medfølgende høringsnotat av 30. april 2020. Høringen gjelder lovforslag som skal gjøre boliglovene teknologinøytrale. Lovforslaget likestiller papirbasert og elektronisk kommunikasjon, fysisk og elektronisk signatur på protokoller, stiftelsesdokumenter mv., og årsmøte/generalforsamling og styremøter med og uten fysisk oppmøte.

På bakgrunn av den korte fristen har vi ikke kunnet gjøre grundige vurderinger av forslaget og de mulige konsekvensene av det, men vi vil benytte anledningen til å gi overordnede kommentarer. I all hovedsak går vår kommentar ut på at forholdet til personvernforordningen ikke er kommentert i høringsnotatet.

Personvernforordningen får anvendelse på hel eller delvis elektronisk behandling av personopplysninger. Personopplysninger er i personvernforordningen artikkel 4 nr. 1 definert som enhver opplysning om en identifisert eller identifiserbar fysisk person. Det skal derfor ikke mye til før forordningen får anvendelse. Dette innebærer at borettslag og sameier som benytter elektroniske løsninger og fjernmøteteknologi for å avholde digitale møter, kommunisere med beboere og lagre informasjon om identifiserbare personer, må forholde seg til kravene i personvernforordningen.

Det står ikke beskrevet i høringen hvilke elektroniske hjelpemidler man ser for seg kan benyttes til formålet. Særlig overlater forslaget til styrene selv å finne ut hvordan de kan avholde årsmøter og generalforsamlinger ved bruk av fjernmøteteknologi. Lovforslaget angir kun at en må sørge for forsvarlig gjennomføring som sikrer at lovens krav er oppfylt. I tillegg må en sikre at deltakelse og stemmegiving kan kontrolleres, og at man bruker en trygg måte for å identifisere deltakerne.

Personvernforordningen artikkel 32 stiller krav til sikkerhet ved bruk av elektroniske hjelpemidler. Dersom det er boligforvalterne som skal stille med den tekniske løsningen for å gjennomføre dette i praksis, kan det være krav til at det inngås en databehandleravtale mellom

borettslaget og den som drifter den tekniske løsningen. Kravene til en slik avtale følger av artikkel 28 i personvernforordningen.

Avhengig av størrelsen på borettslagene og sameiene vil styrene bestå av mer eller mindre profesjonelle aktører som ikke alltid har forutsetninger for å forstå hvordan kravene etter personvernforordningen skal omsettes i praksis. Etter vår vurdering er det en svakhet ved forslaget at man ikke har kommentert forholdet til personvernforordningen og kravene den stiller.

Departementet foreslår forskriftshjemler som gir adgang til å regulere oppbevaringstid for bestemte dokumenttyper, hva som skal regnes som trygg og forsvarlig utarbeidelse og oppbevaring, og om sikkerhetsnivået for signatur. Vi antar at det kan være naturlig å klargjøre noen av disse problemstillingene i forbindelse med arbeidet med en slik forskrift.

Som utgangspunkt er vi positive til at departementet legger til rette for at sameier, borettslag og boligbyggelag kan fortsette sin aktivitet i en tid hvor man er underlagt restriksjoner som forhindrer den vanlige aktiviteten med årsmøter og generalforsamlinger. Vi stiller derimot spørsmål ved den korte høringsfristen.

Høringen bygger riktignok på en tidligere høringsrunde om midlertidige endringer med hjemmel i koronaloven, men denne gangen foreslås det permanente lovendringer utover det som er nødvendig for å avhjelpe situasjonen vi nå befinner oss i. Det er for tiden mange høringer i omløp tilknyttet korona, og vi må vurdere nøye hvilke høringer vi skal prioritere. Et lovforslag med permanente endringer med frist på 1 uke framstår etter vår vurdering noe forhastet fra departementets side.

Med vennlig hilsen

Jørgen Skorstad (Sign.)  
avdelingsdirektør

Ida Småge Breidablikk  
juridisk seniorrådgiver

Kopi: Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
v/Statsforvaltningsavdelingen  
Postboks 8112 Dep, 0032 OSLO

*Dette brevet er godkjent elektronisk i Datatilsynet og har derfor ingen signatur.*