



# UDLEJER - Beboersøgning for udlejningsvirksomheder

DXC Technology Danmark A/S

Version 1.5.13 2022-11-07 13:30:00 +0100

# Indholdsfortegnelse

1. Indledning .....	2
1.1. Navn .....	2
1.2. Beskrivelse .....	2
2. Kontroller og fejl .....	4
2.1. Fejlbeskeder .....	6
3. Inddata .....	7
3.1. Nøgler .....	7
4. Uddata .....	8
4.1. Data for beboer returneres .....	8
4.2. Søgkriterier retur .....	12
4.3. Data der ikke leveres .....	13
5. Eksempler .....	15
5.1. Søgning med DAR husnummer UUID og sideopdeling .....	15

# 1. Indledning

Denne service giver visse private udlejere henholdsvis almene boligorganisationer (herefter udlejer) mulighed for løbende at modtage oplysninger fra CPR om til- og fraflytninger for boliger tilhørende udlejer.

Udlejers CVR nummer skal være anmeldt til CPR, og pågældende CVR-nummer skal være registeret som ejer i Ejerfortegnelsen<sup>[1]</sup> for den bolig, hvor udlejer anmoder om oplysninger om til- og fraflytninger.

Der videregives oplysninger om navn, herunder eventuel navne- og adressebeskyttelse, tilflytningsdato og eventuel fraflytningsdato for de personer, der aktuelt er bopælsregistreret i boligen eller er fraflyttet inden for det seneste år.

Har udlejer ikke ejet boligen på datoen for en tilflytning, videregives den faktiske tilflytningsdato ikke.

Har en fraflyttet person ændret navn efter fraflytningen, videregives det gældende navn på fraflytningsdatoen.

## 1.1. Navn

Beboersøgning for udlejningsvirksomheder.

## 1.2. Beskrivelse

Serviceen giver mulighed for at fremsøge beboere returner navneoplysninger, tilflytningsdato og eventuel fraflytningsdato på baggrund af flere følgende parametre:

Adresse (Ved anvendelse af en af følgende adressenøgler)

1. DAR<sup>[2]</sup> husnummer UUID
2. DAR adresse UUID
3. CPR adresse (sammensættes af flere nøgler)
  - a. Kommunekode eller Postnummer
  - b. Vejkode
  - c. Husnummer
  - d. Etage
  - e. side/dør
4. Fradato
5. CVR nummer<sup>[3]</sup>

Der må kun anvendes én adressenøgle. Fradato og CVR nummer altid skal udfyldes.

DAR husnummer UUID kan anvendes til at fremsøge beboere på i en hel opgang. CPR-adresse

anvendes på samme måde ved enten at udelade eller medtage informationer om etage og side/dør

DAR adresse UUID og CPR-adresse med etage og side/dør kan anvendes til at fremsøge beboere i en enkelt bolig.

Fradato skal udfyldes med en dato der ligger indenfor max et år tilbage fra dags dato. Resultater vises fra denne dato frem til dagsdato.

CVR nummer udfyldes med CVR nummer på ejeren af ejendommen. CVR nummer skal være anmeldt til CPR-kontoret.

Servicen anvender CPRs GCTP protokol, der generelt er beskrevet her: <https://cprservicedesk.atlassian.net/wiki/spaces/CPR/pages/11436182/CPR+Services>



Denne service leverer navne- og adresseoplysninger på personer, der aktuelt kan være registreret med navne- og adressebeskyttelse. Navne- og adresseoplysninger på personer registreret med navne- og adressebeskyttelse må ikke videregives. Personer aktuelt registreret med navne- og adressebeskyttelse kan identificeres ved, at der står Ja i feltet CPR\_BESKYTTET.

[1] Ejerfortegnelsen: <https://ejerfortegnelsen.dk/>

[2] DAR: Danmarks Adresser. <https://danmarksadresseregister.dk/>

[3] CVR nummer: Det Centrale Virksomhedsregister. <https://datacvr.virk.dk/data/>

## 2. Kontroller og fejl

Denne service understøtter CPR-lovens § 39 stk 2 og 3, der angiver, at visse private udlejningsvirksomheder og samt almene boligorganisationer har ret til at modtage oplysninger fra CPR om flytninger til og fra en bolig, som udlejningsvirksomheden eller den almene boligorganisation er ejer af.

Adgang til servicen for udlejningsvirksomheden, den almene boligorganisation eller dennes administrator (herefter benævnt ”kunden”) gives efter ansøgning.

Kunden skal bl.a. oplyse til CPR-administrationen, hvilke CVR-numre der er registreret i Ejerfortegnelsen, som ejer af de boliger, som Kunden ejer og udlejer (eller administrerer på vegne af en udlejningsvirksomhed eller almen boligorganisation), og hvor der ønskes oplysninger om til- og fraflytninger.

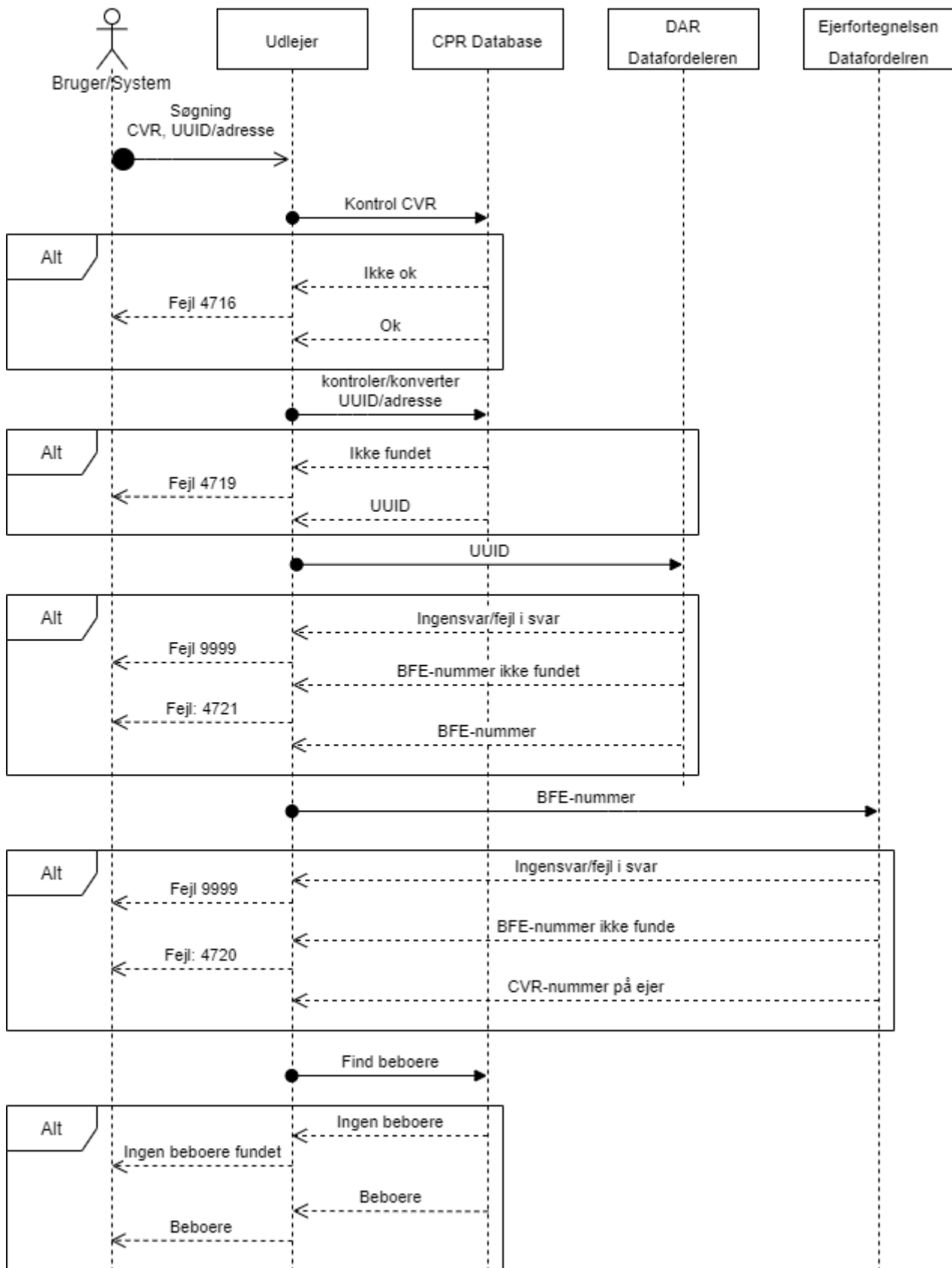
Herudover skal servicen før der hentes oplysninger i CPR digitalt og automatisk afklare, om Kunden er aktuel ejer af den adresse/bolig, som der forespørges på. Hertil anvender servicen eksterne webservices på Datafordeleren fra Danmarks Adresseregister (DAR) og Ejerfortegnelsen (EJF). Hvis disse eksterne services fejler, eller der er fejlagtige data registreret, kan ejerforholdet ikke afklares, og der kan ikke videregives oplysninger fra CPR.

Kontrolforløbet er som følgende:

- **Kontrol 1** – CVR-nummer oplyst til CPR I kundens servicekald angives det CVR-nummer, som er ejer af boligen. Hvis CVR-nummeret ikke er oplyst til CPR, afvises servicekaldet. Fejlmeddelelsen er [\[Fejl:4716\]](#).
- **Kontrol 2** – Gyldig adresse I kundens servicekald angives adresseoplysninger. Hvis adresseoplysninger ikke entydigt kan knyttes til en valid DAR-adresse, afvises servicekaldet. Fejlmeddelelserne er [\[Fejl:4719\]](#).
- **Kontrol 3** – Gyldig BFE fra DAR I DAR hentes et såkaldt BFE-nummer, der er en entydig nøgle for ejendomme i Danmark. Hvis der i DAR ikke kan indhentes et BFE-nummer for DAR-adressen, afvises servicekaldet. Fejlmeddelelserne er [\[Fejl:4721\]](#).
- **Kontrol 4** – Registreret ejer Ved opslag i Ejerfortegnelsen med BFE-nummeret indhentes ejeroplysninger for ejendommen. Hvis det i servicekaldet anvendte CVR-nummer ikke er registreret som aktuel (med)ejer af ejendommen, afvises servicekaldet. Fejlmeddelelserne er [\[Fejl:4720\]](#).
- **Kontrol 5 (Søgning)** – Bopælsregistrerede på adressen/boligen/ejendommen Ved opslag i CPR hentes oplysninger om de personer, som har aktuel bopæl på adressen eller har boet på adressen inden for det seneste år. Hvis ingen personer opfylder førnævnte kriterier, gives beskeden "Der er ingen forekomster, der opfylder søgekriterierne"

En mere detaljeret beskrivelse af forløbet i en søgning findes i nedenstående sekvensdiagram.

*Sekvensdiagram for udlejerservicen*



Alt-sektioner i diagrammet viser, at der kan være flere udfald når en komponent kaldes. Yderligere forklaringer på fejlnumre fra diagrammet kan ses af tabellen [Fejlbeskrivelser](#) i afsnittet [Fejlbeskeder](#).

## 2.1. Fejlbeskeder

Nedenstående tabel viser almindelige fejl servicen kan give.

Table 1. Fejlbeskrivelser

Nr	Fejltekst	Bemærkninger
4716	CVR-nummeret er ikke gyldigt eller er ikke oplyst til CPR	Det anvendte CVR-nummer skal være oplyst og registreret hos CPR. Kontakt CPR-administrationen ( <a href="https://cpr.dk/csd">https://cpr.dk/csd</a> ), hvis du ønsker at afmelde eller tilmelde CVR-numre.
4719	Adressen er ikke registreret i Danmarks Adresseregister (DAR). Kun valide DAR-adresser kan anvendes.	Den anvendte adresse kan ikke knyttes til en valid fra Danmarks Adresseregister. Hvis du mener, at der er tale om fejl, kan du rette henvendelse til kommunen, som er den myndighed, som foretager registreringer af adresser i DAR
9999	Der er sket en fejl i kommunikationen med Danmarks Adresseregister eller Ejerfortegnelsen på Datafordeleren. Tjek eventuelt på datafordeler.dk om der er indmeldt aktuelle fejl.	Der er sket en fejl i kommunikationen med Danmarks Adresseregister eller Ejerfortegnelsen på Datafordeleren. Tjek eventuelt på datafordeler.dk om der er indmeldt aktuelle fejl.
4721	Adressen er ikke registreret med et BFE-nummer i Danmarks Adresseregister (DAR). Adressen (ejendommen) skal være registreret med et BFE-nummer i DAR.	Adressen er ikke registreret med et såkaldt BFE-nummer i Danmarks Adresseregister. (DAR) Uden et BFE-nummer kan der ikke hentes ejeroplysninger i Ejerfortegnelsen. Hvis du mener, at der er tale om fejl, kan du rette henvendelse til kommunen, som er den myndighed, som foretager registreringer af adresser i DAR.
4720	CVR-nummer er ikke registreret som (med)ejer i Ejerfortegnelsen	CVR-nummeret skal være registreret som (med)ejer af boligen i Ejerfortegnelsen. Hvis dette ikke er tilfældet, kan der ikke videregives oplysninger fra CPR om til- og fraløbninger. Du kan rette henvendelse til Geodatastyrelsen, hvis du mener, at der er tale om en fejl.

## 3. Inddata

I det følgende beskrives i mere teknisk form, de data der skal anvendes ved søgning.

### 3.1. Nøgler

Felt	Type	Beskrivelse
ADR_UUID	String	Danmarks Adresseregister adresse UUID
HUSNR_UUID	String	Danmarks Adresseregister husnummer UUID
KOMK	String	CPR Kommunekode
POSTNR	String	CPR Postnummer
VEJK	String	CPR Vejkode
HUSNR	String	CPR Husnummer
ETAGE	String	CPR Etage
SIDEDOER	String	CPR Side/Dør
FRA	Dato, format yyyyymmdd	Søgeperiode startdato
CVR	String	8 cifre CVR nummer udfyldes med CVR nummer på ejeren af ejendommen. CVR nummer skal være anmeldt til CPR-kontoret før der kan søges på det.
AIA	String	X hvis antal i alt ønskes
REST	String	Restart række
MAXA	Integer	Maksimum antal pr. side



## 4. Uddata

Neden for beskrives de data der returneres for en søgning. De returnerede data består dels af resultatet af søgningen samt de data der givet som input til søgningen.

Felt	Type	Værdi	Beskrivelse
DAR_BFE	Integer	9 cifre - kan i fremtiden blive større	BFE nummer (Bestemt Fast Ejendom), for den ejendom der er søgt på.
CPR_TIL	String	Dato, yyyyymmdd	Søgeperiode slutdato, altid dato for søgning.
EJF_EJET_FRA	String	Dato, yyyyymmdd	Virksomhedens startdato for ejerskab af ejendommen, i følge Ejerfortegnelsen
RESULTAT	Tabel	Rækker af data om fremsøgte beboere	Tabel af beboere, se beskrivelse nedenfor. Indeholder desuden attribut med antallet af beboere der er fundet.
REST	String	Nøgle	Værdien skal bruges i nøglefeltet REST for at få den næste side af resultater.

### 4.1. Data for beboer returneres

Felt	Type	Værdi	Beskrivelse
DAR_HUSNR_UUID	String	UUID	Danmarks Adresseregister husnummer uuid
DAR_ADR_UUID	String	UUID	Danmarks Adresseregister adresse uuid
CPR_ADRESSE	String	Fuld CPR Adresse	fx: Dalslandsgade 8A, st. 103, 2300 København S
CPR_KOMMUNEKODE	String	000 - 999	CPR kommunekode
CPR_POSTNR	String	1050 - 9990	CPR postnummer

<b>Felt</b>	<b>Type</b>	<b>Værdi</b>	<b>Beskrivelse</b>
CPR_VEJKODE	String	0000 - 9999	CPR Vejkode. Vejkode danner sammen med kommunekode en entydig kode for en vej i Danmark.
CPR_HUSNUMMER	String, 4 tegn, max 3 tal eventuelt med foranstillet bogstav	Position 1-3: 001 - 999 eller blanke i alle tre positioner. Position 4: A - Z eller blank. Eksempel "A112". Er de tre første positioner blanke er 4. Position også blank.	CPR Husnummer
CPR_ETAGE	String	01 - 99 samt k2, kl, kv, mz, og, pt, st, sv og blank.	Etage
CPR_SIDEDOER	String	Tallene 0001 - 9999 A - Å, bindestreg (-), skråstreg (/) og blank. Numerisk indhold foranstilles med nuller. Alfamerisk indhold foranstilles med blanke. Bindestreg og skråstreg må kun forekomme, hvis der findes tal eller bogstav i positionen før og efter. '-323' eller '232-' er således ikke nogen valid værdi.	Betegnelse for dør.

Felt	Type	Værdi	Beskrivelse
CPR_ADRESSERINGSNAVN	String	Adresserings navn er på formen FORNAVN (incl. evt MELLEMLAVN), EFTERNAVN.	<p>CPR adresseringsnavn. Adresserings navn anvendes af offentlige myndigheder til forsendelse. Adresseringsnavn kan være udfyldt med andre navne dele end de, der findes for personen i felterne FORNAVN, MELLEMLAVN og EFTERNAVN. Efternavn og mindst et fornavn, eventuelt i forkortet form, skal dog indgå i feltet.</p> <p>Adresseringsnavn kan være maskinelt dannet eller indrapporteret. Maskinelt dannet: Hvis der er mere end 8 mellemnavne smides resten væk. Hvis efternavnet er større end 31 karakterer langt forkortes det 8. fornavn til en initial - hvis der stadig ikke er plads forkortes det 7. fornavn - etc.</p> <p>Adresseringsnavn kan også være indrapporteret ved at borgeren har henvendt sig til folkeregisteret med ønske om andet adresseringsnavn end det maskinelt dannede - dog under hensyntagen til det gældende regelsæt.</p>

<b>Felt</b>	<b>Type</b>	<b>Værdi</b>	<b>Beskrivelse</b>
CPR_FORNAVN	String	Første position er A-Å. Resten skal være alfanumerisk eller følgende:  bindestreg (-) apostrof (') skråstreg (/) parentes ( ) ampersand (&) punktum (.) komma (,)	Fornavn på beboeren
CPR_MELLEMAVN	String	Første position er A-Å. Resten skal være alfanumerisk eller følgende:  bindestreg (-) apostrof (') skråstreg (/) parentes ( ) ampersand (&) punktum (.) komma (,)	Mellemnavn på beboeren
CPR_EFTERNAVN	String	Første position er A-Å. Resten skal være alfanumerisk eller følgende:  bindestreg (-) apostrof (') skråstreg (/) parentes ( ) ampersand (&) punktum (.) komma (,)	Efternavn på beboerne
CPR_TILFLYT	String	Dato, format yyyyymmdd	Beboerens tilflytningsdato, den reelle tilflytningsdato hvis denne ligger inden for aktuelle ejerperiode, ellers ejerperiodens startdato.

Felt	Type	Værdi	Beskrivelse
CPR_TILFLYTT_MRK	String	* eller tom	Tilflytningsdatomarkering, '*' hvis den reelle tilflytningsdato ligger før brugerens ejerperiodes startdato.
CPR_FRAFLYTT	String	Dato, format yyyyymmdd	Beboerens fraflytningsdato, tomt hvis beboeren ikke er fraflyttet
CPR_AKTUELT_NAVN	String	Ja eller Nej	Beskriver om navnet på beboeren er beboerens aktuelle navn. Kun Nej hvis beboeren er fraflyttet og efterfølgende har skiftet navn.
CPR_BESKYTTET	String	Ja eller Nej	Angiver om beboeren har navne- og adressebeskyttelse. BEMÆRK: Hvis Ja må ingen data om beboerens navn eller adresse videregives til trediepart.

## 4.2. Søgekriterier retur

Data brugeren har angivet til søgningen. Felter der ikke blev anvendt til søgningen er tomme.

Felt	Type	Værdi	Beskrivelse
DAR_ADR_UUID	String	UUID	Danmarks Adresseregister adresse UUID
DAR_HUSNR_UUID	String	UUID	Danmarks Adresseregister husnummer UUID
CPR_CVR	String	8 cifre	CVR nummer udfyldes med CVR nummer på ejeren af ejendommen. CVR nummer skal være anmeldt til CPR-kontoret.

Felt	Type	Værdi	Beskrivelse
CPR_KOMK	Integer	101 - 999	CPR Kommunekode. Fx 101 (København)
CPR_POSTNR	Integer	1050 - 9990	CPR Postnummer. Fx 1050 (København K)
CPR_VEJK	Integer	0 - 9999	CPR Vejkode
CPR_HUSNR	String	Position 1-3: 001 - 999 eller blanke i alle tre positioner. Position 4: A - Z eller blank. Eksempel "A112". Er de tre første positioner blanke er 4. Position også blank.	Husnummer
CPR_ETAGE	String	01 - 99 samt k2, kl, kv, mz, og, pt, st, sv og blank.	Etage
CPR_SIDEDOER	String	Tallene 0001 - 9999 A - Å, bindestreg (-), skråstreg (/) og blank. Numerisk indhold foranstilles med nuller. Alfamerisk indhold foranstilles med blanke. Bindestreg og skråstreg må kun forekomme, hvis der findes tal eller bogstav i positionen før og efter. '-323' eller '232-' er således ikke nogen valid værdi.	Side/Dør
CPR_FRA	String	Dato, format: yyyyymmdd	Søgeperiode startdato
AIA	String	X eller blank	Hvis X angives returneres Antal i alt.

### 4.3. Data der ikke leveres

Data der er rettet eller slettet (annkor: A, K eller Æ) bliver ikke leveret af servicen. Personnumre med følgende statusser leveres heller ikke i servicen:

<b>Status nr</b>	<b>Status</b>	<b>Beskrivelse</b>
30	ANNULLERET	PNR har aldrig boet på adressen.
50	SLETTET	PNR har aldrig boet på adressen
60	AENDRET	Data registreret på nyt PNR og leveres via dette.

## 5. Eksempler

Her følger nogle eksempler på kald til servicen

### 5.1. Søgning med DAR husnummer UUID og sideopdeling

I dette eksempel søges der på et DAR husnummer UUID (Dalslandsgade 8A, 2300 København S). Antal beboere i alt (AIA) ønskes returneret, og der ønskes en sideopdeling med 20 beboere per side.

```
<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1" standalone="yes"?>
<root xmlns="http://www.cpr.dk">
  <Gctp v="1.0" env="">
    <System r="CprSoeg">
      <Service r="UDLEJER">
        <CprServiceHeader r="UDLEJER">
          <Key>
            <Field r="AIA" v="X"/>
            <Field r="MAXA" v="20"/>
            <Field r="FRA" v="20200601"/>
            <Field r="HUSNR_UUID" v="0a3f507a-5a66-32b8-e044-
0003ba298018"/>
          </Key>
        </CprServiceHeader>
      </Service>
    </System>
  </Gctp>
</root>
```

Resultatet indikerer at der i alt er fundet 127 beboere, og da der er angivet et maksimum antal (MAXA = 20), returneres resultatet i sider á 20 beboere:



```

<CprData u="0">
  <Rolle r="HovedRolle">
    <Field r="CVR" v="32271014"/>
    <Field r="DAR_BFE" v="32271014"/>
    <Field r="EJF_EJET_FRA" v="19700101"/>
    <Field r="CPR_TIL" v="20201002"/>
    <Table r="RESULTAT" mr="127">
      <Row k="000100000174e8a186d1CBOLD002">
        <Field r="DAR_HUSNR_UUID" v="0a3f507a-5a66-32b8-e044-0003ba298018"/>
        <Field r="DAR_ADR_UUID" v="0a3f507a-5a66-32b8-e044-0003ba298018"/>
        <Field r="CPR_ADRESSE" v="Dalslandsgade 8A, st. 103, 2300 København S"/>
        <Field r="CPR_KOMK" v="0101" t="København"/>
        <Field r="CPR_HUSNUMMER" v="8A"/>
        <Field r="CPR_SIDEDOER" v="103"/>
        <Field r="CPR_ETAGE" v="st"/>
        <Field r="CPR_VEJK" v="1232" t="Dalslandsgade"/>
        <Field r="CPR_ADRESSERINGSNAVN" v="Navn på person i første række"/>
        <Field r="CPR_FORNAVN" v="Peter"/>
        <Field r="CPR_MELLEMLAVN" v="Ole"/>
        <Field r="CPR_EFTERNAVN" v="Jensen"/>
        <Field r="CPR_TILFLYT" v="20191109"/>
        <Field r="CPR_TILFLYT_MRK" v=" "/>
        <Field r="CPR_FRAFLYT"/>
        <Field r="CPR_AKTUELT_NAVN" v="Ja"/>
        <Field r="CPR_BESKYTTET" v="Nej"/>
      </Row>
      <!-- de næste xx rækker er udeladt i dette eksempel -->
      <Row u="REST" k="002100000174e8a186d1CBOLD002"/>
    </Table>
  </Rolle>
  <Rolle r="Soegekriterier"> <!-- Alle felter fra Soegekriterier vises i headersektion
i web -->
    <Field r="CPR_FRA" v="20200601"/>
    <Field r="HUSNR_UUID" v="0a3f507a-5a66-32b8-e044-0003ba298018"/>
    <Field r="ADR_UUID" v=""/>
    <Field r="KOMK" v=""/>
    <Field r="POSTNR" v=""/>
    <Field r="VEJK" v=""/>
    <Field r="HUSNR" v=""/>
    <Field r="SIDEDOER" v=""/>
    <Field r="ETAGE" v=""/>
  </Rolle>
</CprData>

```

Det næste kald vil returnere den næste side:

```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1" standalone="yes"?>
<root xmlns="http://www.cpr.dk">
  <Gctp v="1.0" env="">
    <System r="CprSoeg">
      <Service r="UDLEJER">
        <CprServiceHeader r="UDLEJER">
          <Key>
            <Field r="AIA" v="X"/>
            <Field r="REST" v="002100000174e8a186d1CBOLD002"/>
            <Field r="MAXA" v="20"/>
            <Field r="CPR_FRA" v="20200601"/>
            <Field r="HUSNR_UUID" v="0a3f507a-5a66-32b8-e044-
0003ba298018"/>
          </Key>
        </CprServiceHeader>
      </Service>
    </System>
  </Gctp>
</root>

```

Bemærk at feltet REST nu indeholder værdien af REST rækken fra forrige eksempel.

GCTP-felternes navne er præfixet efter hvilket register data kommer fra. Felter der indtastes af bruger har ikke noget præfix. I denne henseende er CVR nummer lidt specielt fordi de numre, der er registrerede i CPR er indtastet af CPR og kommer derfor ikke fra CVR-registeret og dermed er det navngivet CPR\_CVR.

v1.5.13