

Til lovforslag nr. L 210. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 26. maj 2000*

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om leje af almene boliger

(Beboermaksimum)

§ 1

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 165 af 10. marts 1998, som senest ændret ved § 88 i lov nr. 934 af 20. december 1999, foretages følgende ændringer:

1. I § 69 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. Udlejeren skal modsætte sig fremlejerforholdet, hvis lejligheden vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1. Undlader udlejeren dette, straffes udlejeren med bøde. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel. 1.-3. pkt. gælder alene i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c skal gælde og kun i de tilfælde, hvor udlejeren har meddelt kommunalbestyrelsen, at disse regler skal gælde i udlejerens ejendomme.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

2. I § 70 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Udlejeren skal modsætte sig fremlejerforholdet, hvis lejligheden vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a,

stk. 1. Undlader udlejeren dette, straffes udlejeren med bøde. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel. 1.-3. pkt. gælder alene i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c skal gælde og kun i de tilfælde, hvor udlejeren har meddelt kommunalbestyrelsen, at disse regler skal gælde i udlejerens ejendomme.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

3. I § 70, stk. 3, der bliver stk. 4, ændres »stk. 2« til: »stk. 3«.

4. I § 73 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»Stk. 3. Udlejeren skal modsætte sig bytte, hvis lejligheden efter bytning vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1. Undlader udlejeren dette, straffes udlejeren med bøde. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel. 1.-3. pkt. gælder alene i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c skal gælde og kun i de tilfælde, hvor udlejeren har meddelt

kommunalbestyrelsen, at disse regler skal gælde i udlejerens ejendomme.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

§ 2

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 166 af 10. marts 1998, som senest ændret ved lov nr. 341 af 2. juni 1999, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, stk. 1, indsættes som 2.-6. pkt.:

»Reglerne i §§ 52 a-c gælder dog kun, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at de skal gælde. Kommunalbestyrelsen angiver virkningstidspunktet for beslutningen. Endvidere gælder §§ 52 a-c kun i de tilfælde, hvor en udlejer skriftligt har meddelt kommunalbestyrelsen, at reglerne skal gælde i udlejerens ejendomme. Kommunalbestyrelsen skal lade udlejerens meddelelse tinglyse på ejendommen. Udlejereren kan med 6 måneders varsel meddele kommunalbestyrelsen, at reglerne ikke længere skal gælde i udlejerens ejendomme.«

2. I § 2, stk. 2, indsættes efter 1. pkt.:

»§§ 52 a-c kan dog kun sættes i kraft samlet. Kommunalbestyrelsen angiver virkningstidspunktet for beslutningen. Udlejerens meddelelse efter § 2, stk. 1, 4. og 6. pkt., kan alene gives for § 52 a-c samlet.«

3. I § 45, stk. 1, udgår »og«, og efter »§ 50, stk. 1, 2. pkt.« indsættes: »og § 52 a, stk. 1, 3. pkt.«

4. Efter § 52 indsættes:

»§ 52 a. Et lejemål må ikke udlejes til eller beboes af flere end 2 personer pr. beboelsesrum (beboermaksimum). Dette gælder dog ikke ved forøgelse af lejerens husstand i lejeperioden, hvis husstandsforøgelsen skyldes lejerens børn, ægtefælle eller samlever eller disses børn, eller kommunalbestyrelsen har givet tilladelse efter § 52 b, stk. 1. Ved et lejemål forstås såvel en lejlighed som et enkeltværelse.

Stk. 2. Lejeren har ved lejeaftalens indgåelse pligt til at oplyse udlejereren om husstandens størrelse. Lejeren har endvidere pligt til at meddele udlejereren, når lejerens husstand i lejeperioden forøges, således at det samlede antal personer, der bor i lejemålet, overstiger 2 personer pr. beboelsesrum, uden at husstandsforøgelsen skyldes lejerens børn, lejerens ægtefælle eller samlever eller disses børn.

Stk. 3. Bliver udlejereren bekendt med, at der bor for mange personer i lejemålet, jf. stk. 1, skal udlejereren anmelde dette til kommunalbestyrelsen.

§ 52 b. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at det samlede antal personer, der bor i lejemålet, overstiger 2 personer pr. beboelsesrum, hvis

- 1) husstandsforøgelsen skyldes syge eller gamle, plejekrævende slægtninge,
- 2) andre tvingende sociale hensyn efter kommunalbestyrelsens konkrete vurdering taler herfor eller
- 3) boligen er af en sådan størrelse, at der efter husstandsforøgelsen vil være et areal på 20 m² eller mere pr. person.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal så vidt muligt træffe afgørelse senest 1 uge efter modtagelse af lejerens ansøgning om tilladelse efter stk. 1. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. I ejendomme, hvor §§ 52 a-c er gældende, jf. § 2, stk. 1, skal kommunalbestyrelsen så vidt muligt senest 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har modtaget meddelelse efter § 2, stk. 1, 4. pkt., eller en lejer er tilmeldt folkeregisteret på den pågældende ejendoms adresse, meddele lejereren, at beboermaksimum, herunder reglerne § 69, stk. 2, § 70, stk. 3, og § 73, stk. 3, i lov om leje og § 64, stk. 2, § 65, stk. 3, og § 69, stk. 3, i lov om leje af almene boliger, gælder for lejemålet. Kommunalbestyrelsen skal endvidere meddele, at dette indebærer, at kommunalbestyrelsen som led i sin tilsynsforpligtelse kan samkøre registre med det formål at påse, om beboermaksimum overskrides. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, hvor mange personer der er tilmeldt folkeregisteret på den pågældende adresse, og om beboermaksimum overskrides, jf. § 52 a, stk. 1. Overskrides beboermaksimum, skal kommunalbestyrelsen sende et påkrav til lejereren om, at lejeforholdet vil blive ophævet, hvis overskridelsen af beboermaksimum ikke bringes til ophør senest 4 uger efter, at påkravet er kommet frem til lejereren. Indeholder påkravet ikke disse oplysninger samt oplysning om lejerens mulighed for at søge om tilladelse til overskridelse af beboermaksimum efter stk. 1, eller har kommunalbestyrelsen ikke givet lejereren meddelelse efter 1. pkt., er det ugyldigt. Skyldes overskridelsen af beboermaksimum i en lejlighed antallet af beboere i et fremlejeforhold i henhold til § 69 i lov om leje eller § 64 i lov om leje af almene bo-

liger, kan kommunalbestyrelsen forlænge den i 2. pkt. nævnte frist.

Stk. 4. Bringes overskridelsen ikke til ophør inden den i stk. 3 nævnte frist, skal kommunalbestyrelsen ophæve lejeaftalen uden ugrundet ophold. Ophævelsen sker ved skriftlig meddelelse til lejeren. Lejelovens §§ 94 og 95 og lov om leje af almene boliger §§ 91 og 92 finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Udlejerens kan i et fremleje forhold i henhold til § 69 i lov om leje eller § 64 i lov om leje af almene boliger hæve lejeaftalen, når lejeren husstand forøges, således at det samlede antal personer, der bor i lejligheden, overskrider beboermaksimum, jf. § 52 a, stk. 1, og lejeren trods udlejerens påkrav undlader at bringe overskridelsen til ophør. Stk. 4, 2. og 3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 52 c. Kommunalbestyrelsen kan som led i sin tilsynsforpligtelse, jf. § 52 b, stk. 3, samkøre Det Fælleskommunale Persondatasystem med Bygnings- og Boligregisteret (BBR) med det formål at tilvejebringe oplysning om, hvorvidt § 52 a, stk. 1, om beboermaksimum er overholdt. Samkøringen kan ske som led i behandlingen af en enkelt sag eller som led i en generel søgning til brug for kontrol heraf.«

5. I § 53 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Med bøde straffes den udlejer,

- 1) som i strid med reglerne i § 52 a, stk. 1, udlejer en bolig, således at lejemålet bliver beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum,
- 2) som er bekendt med, at der sker overtrædelse af § 52 a, stk. 1, uden at anmelde overtrædelsen til kommunalbestyrelsen, jf. § 52 a, stk. 3.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

§ 3

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 91 af 11. februar 1999, foretages følgende ændringer:

1. I § 64 indsættes efter stk. 1:

»*Stk. 2.* Udlejerens skal modsætte sig fremleje forholdet, hvis lejligheden vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1. Undlader udlejerens dette, straffes udlejerens med bøde. Der kan pålægges selskaber m.v.

(juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel. 1.-3. pkt. gælder alene i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c skal gælde og kun i de tilfælde, hvor udlejerens har meddelt kommunalbestyrelsen, at disse regler skal finde anvendelse i udlejerens ejendomme.«

2. I § 65 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Udlejerens skal modsætte sig fremleje forholdet, hvis lejligheden vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1. Undlader udlejerens dette, kan udlejerens straffes med bøde. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel. 1.-3. pkt. gælder alene i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c skal gælde og kun i de tilfælde, hvor udlejerens har meddelt kommunalbestyrelsen, at disse regler skal finde anvendelse i udlejerens ejendomme.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

3. I § 69 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Udlejerens skal modsætte sig bytte, hvis lejligheden efter bytning vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, jf. lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52 a, stk. 1. Undlader udlejerens dette, kan udlejerens straffes med bøde. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel. 1.-3. pkt. gælder alene i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at lov om midlertidig regulering af boligforholdene §§ 52 a-c skal gælde og kun i de tilfælde, hvor udlejerens har meddelt kommunalbestyrelsen, at disse regler skal finde anvendelse i udlejerens ejendomme.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 4-6.

§ 4

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Loven har virkning for indgåelse af lejeaftaler og for forøgelse af husstanden efter det tidspunkt, som kommunalbestyrelsen i sin beslutning i henhold til lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 2, stk. 1 og 2, som ændret ved denne lovs § 2, nr. 1 og 2, har angivet

som virkningstidspunktet, når udlejerens meddelelse efter § 2, stk. 1 og 2, i lov om midlertidig regulering af boligforholdene som ændret ved denne lovs § 2, nr. 1 og 2, er kommet frem.

Stk. 3. Loven har dog ikke virkning for forøgelse af husstande, hvor beboermaksimum var overskredet inden kommunalbestyrelsens beslutning i henhold til stk. 2.

OLE LØVIG SIMONSEN

/ Anders Mølgaard