

## Bemærkninger til lovforslaget

### *Almindelige bemærkninger*

Lovforslaget indgår i regeringens samlede handlingsplan for bedre integration og er en del af en samlet vifte af redskaber i by- og boligpolitikken, som kommunerne kan anvende til løsning af by- og boligsociale problemer bl.a. med henblik på at forbedre forholdene i socialt belastede områder og undgå sociale ghettoer.

Det foreslås at fastsætte en overgrænse for beboertætheden i udlejningsboliger. Formålet med forslaget om indførelse af en sådan overgrænse er at modvirke overbefolkningstendenser i udlejningsbyggeriet med de deraf følgende gener for de omkringboende samt en uønsket nedslidning af boligmassen. Forslaget medvirker derigennem til at sikre boliger, der giver det enkelte menneske sunde rammer for livsudfoldelse.

Det foreslås således, at en bolig ikke må lejes ud til flere end 2 personer pr. beboelsesrum. I lejeperioden må husstanden ikke forøges, så dette beboermaksimum overskrides, bortset fra i de tilfælde, hvor husstanden forøges med lejerens børn, ægtefælle/samlever eller disses børn. Det er naturligvis ikke med forslaget hensigten at hindre, at lejeren lader en slægtning, der er syg eller har brug for omsorg, flytte ind hos sig. Derfor giver forslaget mulighed for at få dispensation fra beboermaksimumreglen i visse tilfælde, f.eks. hvis husstandsforøgelsen skyldes syge eller gamle, plejekrævende slægtninge.

Forslaget omfatter alle lejeboliger såvel i det private udlejningsbyggeri som i det offentligt støttede byggeri. Forslaget omfatter også enkeltværelser.

Forslagets udgangspunkt er, at der er tale om en generel ordning, det vil sige, at der indføres en bestemmelse om beboermaksimum ved al udlejning af lejeboliger til helårsbeboelse. Reglerne skal således gælde både ved almindelig udlejning, ved opfyldelse af kommunernes boligsociale forpligtelse til at anvise boliger og ved anvisning efter lov om integration.

Da der formentlig vil være kommuner, hvor der ikke synes behov for de foreslåede regler, foreslås det, at den enkelte kommunalbestyrelse på grundlag af de

lokale forhold og behov træffer beslutning om, hvorvidt reglerne skal gælde i kommunen. Reglerne finder dermed først anvendelse, når kommunalbestyrelsen har besluttet det. Når der er truffet beslutning om, at reglerne skal gælde i kommunen, skal reglerne håndhæves over for alle beboelseslejere.

### *Høring*

Følgende parter er hørt: Ejendomsforeningen Danmark, Jydske Grundejerforeninger, Lejernes Landsorganisation, Danmarks Lejerforeninger, Administratorforeningen, Advokatrådet, Den Danske Dommerforening, Præsidenten for Østre Landsret, Præsidenten for Vestre Landsret, Socialministeriet, Indenrigsministeriet, Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Registertilsynet, Kort- og Matrikelstyrelsen, Boligselskabernes Landsforening, Nævnet for Etnisk Ligestilling og Det Danske Center for Menneskerettigheder.

### *Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige*

En opgørelse foretaget af Danmarks Statistik viser, at der på landsplan er knap 3.000 husstande i udlejningsboliger, der overskrider den foreslåede overgrænse på 2 personer pr. beboelsesrum. Hvis de foreslåede regler havde været gældende på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse, ville de maksimalt have berørt dette antal husstande. I praksis vil det berørte antal imidlertid ligge på et lavere niveau. For en væsentlig del af husstandene skyldes overskridelsen lejerens børn, ægtefælle eller samlever eller disses børn, således at forholdet ikke ville kunne medføre ophævelse af lejeaftalen. Det skønnes endvidere, at 5-10 pct. af de nævnte husstande ville kunne opnå dispensation som følge af, at arealet pr. person udgør mere end 20 m<sup>2</sup>.

Forslaget om at indføre en overgrænse for beboertætheden i udlejningsboliger vurderes ikke at have økonomiske og administrative konsekvenser for staten.