

som hovedregel må bo højst 2 personer pr. beboelsesrum i en lejebolig. Det foreslås, at dette beboermaksimum skal gælde både på udlejningstidspunktet og i lejeperioden. Reglen indebærer derfor, at udlejeren ikke må leje en bolig ud, således at boligen bliver beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum. Der henvises til forslaget § 2, nr. 3.

Som følge af den foreslåede regel om beboermaksimum i lejeboliger foreslås det, at fremleje heller ikke kan ske, hvis der fremlejes til så mange personer, at lejligheden vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum. Dette gælder både fremleje af en del af en beboelseslejlighed efter lejelovens § 69 og fremleje af hele lejligheden efter lejelovens § 70. Udlejeren skal i sådanne tilfælde modsætte sig, at fremleje finder sted.

Ligeledes foreslås, at et bytte ikke skal kunne gennemføres, hvis lejligheden efter bytningen vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum. Udlejeren skal i sådanne tilfælde modsætte sig, at bytte finder sted.

Undlader udlejeren at modsætte sig fremleje og bytte, kan udlejeren efter forslaget straffes med bøde. Hvis udlejeren er et selskab, kan der pålægges strafansvar efter reglerne i straffelovens kapitel 5. Af hensyn til at undgå et eventuelt efterfølgende strafansvar vil det være hensigtsmæssigt, at udlejeren sikrer sig, at lejerens oplysninger om, hvor mange personer, der vil bo i lejemålet, fremgår af lejekontrakten eller på anden måde kan dokumenteres efterfølgende.

Udlejeren har kun pligt til at modsætte sig fremleje og bytte, hvis lejemålet er beliggende i en kommune, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at boligreguleringsloven §§ 52 a-c skal gælde.

Til § 2

Til nr. 1

Det fremgår af den gældende bestemmelse i boligreguleringslovens § 2, at lovens kapitel VII om benyttelse af boliger gælder i de kommuner, hvor kapitel II-V er gældende. Ifølge den gældende bestemmelse i § 2, stk. 2, kan den enkelte kommunalbestyrelse - i de kommuner, hvor kapitel II-V ikke er gældende - træffe beslutning om, at enkelte eller samtlige regler i kapitel VII skal gælde. Træffer kommunalbestyrelsen beslutning om, at kapitel VII skal gælde helt eller delvist, gælder beslutningen både for privat og for offentligt støttet byggeri. Beslutningen skal træffes under hensyn til boligforholdene i kommunen.

Det foreslås, at de nye regler i §§ 52 a-c alene skal gælde i de kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at de skal gælde.

Begrundelsen herfor er, at der formentlig vil være kommuner, hvor der ikke synes behov for de foreslåede regler. Det foreslås derfor, at den enkelte kommunalbestyrelse på grundlag af de lokale forhold og behov træffer beslutning om, hvorvidt reglerne skal gælde. Det bemærkes, at kommunalbestyrelsen efter forslaget alene har mulighed for at sætte §§ 52 a-c i kraft samlet.

Beslutningen omfatter kommunen som helhed. Kommunalbestyrelsen skal overholde bestemmelsen om bekendtgørelse i boligreguleringslovens § 3 og skal angive, hvornår beslutningen har virkning fra.

Til nr. 2

Det præciseres, at kommunalbestyrelsen kun kan sætte de nye regler i §§ 52 a-c i kraft samlet, jf. også bemærkningerne til § 2, nr. 1.

Til nr. 3

Det foreslås, at der i boligreguleringslovens kapitel VII om benyttelse af boliger som §§ 52 a og 52 b indføres nye bestemmelser om beboermaksimum. Endvidere foreslås indsat § 52 c om samkøring af registre.

Det foreslås således i § 52 a, stk. 1, at et lejemål ikke må udlejes til eller beboes af flere end 2 personer pr. beboelsesrum. En person bor på det sted, hvor personen regelmæssigt sover og har sine ejendele, og personen er i henhold til folkeregisterlovgivningen forpligtet til at tilmelde sig der.

Ved et lejemål forstås såvel en beboelseslejlighed som et enkeltværelse. Det vil sige såvel separate, som enkeltværelser, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed.

Begrebet udleje omfatter også fremleje, hvilket vil sige, at en fremlejegiver også er omfattet af forbudet mod at leje ud i strid med beboermaksimum og kan straffes for at overtræde forbudet. Det gælder såvel ved fremleje af beboelseslejligheder som enkeltværelser.

Efter § 1, nr. 1 og 2, skal udlejeren modsætte sig fremleje i strid med beboermaksimum, og kan straffes for at undlade dette.

Ved opgørelse af antallet af beboelsesrum lægges de oplysninger til grund, der fremgår af Bygnings- og Boligregisteret (BBR).

Det foreslås som en undtagelse fra ovennævnte hovedregel, at forøgelse af husstanden i lejeperioden, der skyldes lejerens børn, ægtefælle eller samlever eller disses børn, ikke anses som overskridelse af beboermaksimum.

Hensigten med det foreslåede § 52 a, stk. 1, er at indføre en regel, hvorefter det ikke er tilladt at leje en bolig ud, hvis boligen vil blive beboet af flere end 2