

personer pr. beboelsesrum, Reglen indebærer, at det i udlejningssituationen er uden betydning, hvordan husstandens sammensætning er, det vil sige, hvilke relationer de kommende husstandsmedlemmer har til lejer af boligen, idet reglen om højst 2 personer pr. beboelsesrum altid er den absolutte overgrænse.

Undtagelsen i 2. pkt. skal sikre, at lejer ikke forhindres i at forøge husstanden i lejeperioden med børn, ægtefælle, samlever samt disses børn. Denne afgrænsning betyder f.eks., at lejerens børnebørn samt børns ægtefælle/samlever ikke omfattes af undtagelsen. Det bemærkes, at det med udtrykket samlever er hensigten at ligestille en person, der lever i et ægteskabslignende forhold med lejer, med en ægtefælle. Det bemærkes endvidere, at der ikke foreslås fastsat en aldersgrænse for, hvornår der er tale om børn. Ved børn forstås også adoptivbørn. Adgangen til at forøge husstanden gælder kun for den, der er lejer i henhold til lejeaftalen.

I visse tilfælde kan kommunalbestyrelsen give tilladelse efter § 52 b, stk. 1, til at husstanden forøges, selv om dette indebærer, at beboermaksimum overskrides. Der henvises til de neden for anførte bemærkninger til § 52 b.

I stk. 2 foreslås det, at lejer ved lejeaftalens indgåelse får en pligt til at oplyse udlejer om husstandens størrelse, det vil sige, hvor mange der skal bo i lejligheden. Udlejer kan herved sikre sig, at boligen ikke vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum. Af hensyn til at undgå et eventuelt efterfølgende strafansvar vil det være hensigtsmæssigt, at udlejer sikrer sig, at lejerens oplysninger om, hvor mange personer der vil bo i lejemålet, fremgår af lejekontrakten.

Lejer får endvidere med bestemmelsen pligt til at meddele udlejer, når lejerens husstand forøges i løbet af lejeperioden, således at det samlede antal personer, der bor i lejemålet, overstiger 2 personer pr. beboelsesrum. Lejer skal dog ikke oplyse om husstandsforøgelse, der skyldes, at lejer har fået flere børn, eller at husstanden er blevet forøget med lejerens ægtefælle eller samlever eller disses børn.

I stk. 3 beskrives hvad udlejer skal gøre, hvis udlejer bliver bekendt med, at der bor for mange personer i et lejemål. Udlejer må anses for at være bekendt med overtrædelsen, når udlejer har en mere sikker viden herom. Dette kan f.eks. være tilfældet, hvis udlejer selv bor i ejendommen eller får besked om overtrædelsen af vicevært. En der tale om beboerklager, vil det bero på udlejerens konkrete vurdering, om klagen er tilstrækkeligt underbygget. Udlejer skal, når denne bliver bekendt med en overskridel-

se af beboermaksimum, anmelde til kommunalbestyrelsen, at der bor for mange personer i lejemålet. Det bemærkes endelig, at udlejer efter forslaget i intet tilfælde er forpligtet til at foretage selvstændige undersøgelser af, om beboermaksimum er overskredet.

Der er visse situationer, hvor det ville være urimeligt at håndhæve hovedreglen, hvorefter der maksimalt må bo 2 personer pr. beboelsesrum.

I § 52 b, stk. 1, foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen i visse tilfælde kan dispensere fra reglen om beboermaksimum i § 52 a, stk. 1. Det er hensigten med bestemmelsen, at kommunalbestyrelsen skal meddele tilladelsen efter § 52 b, stk. 1, i tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen efter en konkret vurdering finder, at der er tale om et af de tre tilfælde, der er beskrevet i bestemmelsen.

Det foreslås således, at kommunalbestyrelsen tillader, at det samlede antal personer, der bor i lejemålet, overstiger 2 personer pr. beboelsesrum, hvis husstandsforøgelsen skyldes syge eller gamle, plejekrævende slægtninge. Det er hensigten hermed, at beslutningen om beboermaksimum ikke skal afskære muligheden for, at lejer lader en slægtning, der enten er syg eller er gammel og har brug for hjælp eller omsorg, flytte ind hos sig.

Ved vurderingen af, om der skal dispenseres fra beboermaksimum, kan kommunalbestyrelsen lægge vægt på, om slægtningenes omsorgsbehov bedst tilgodes hos lejer. Kommunalebestyrelsen kan herunder lægge vægt på, om boligforholdene efter modtagelse af den syge eller gamle, plejekrævende slægtning muliggør, at der, eventuelt med bistand fra det offentlige, kan ydes bistand på en forsvarlig måde. Derimod kan kommunalbestyrelsen ikke afslå at dispensere under henvisning til beboersammensætningen i boligområdet.

Det foreslås videre, at kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at det samlede antal personer, der bor i lejemålet, overstiger 2 personer pr. beboelsesrum i tilfælde, hvor tvingende sociale hensyn efter kommunalbestyrelsens konkrete vurdering taler for det. En sådan situation kan f.eks. forekomme, hvor en dispensation er påkrævet for, at husstanden kan modtage et barn til en afdød slægtning i pleje. Det bemærkes i tilslutning hertil, at de sædvanlige betingelser for modtagelse af børn i døgnpleje, jf. servicelovens bestemmelser herom, skal være opfyldte.

Endelig foreslås det, at kommunalbestyrelsen giver tilladelse til overskridelse af beboermaksimum, hvis boligen er af en sådan størrelse, at der efter husstandsforøgelsen vil være et areal på 20m² eller mere pr. person. Dette indebærer, at f.eks. en 2 rums lejlighed vil