

§ 52 a, stk. 1, skal føre til ophævelse under forudsætning af, at forholdet ikke er omfattet af undtagelserne i § 52 a, stk. 1, eller kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse efter § 52 b, stk. 1.

Ved væsentlighedsvurderingen kan der lægges vægt på andre forhold, såsom hvor længe overskridelsen af bestemmelsen om beboermaksimum har fundet sted. Såfremt overskridelsen er af en midlertidig og kortvarig karakter, vil dette efter omstændighederne kunne tale for, at overskridelsen er af uvæsentlig betydning, og kommunalbestyrelsen dermed ikke kan hæve lejeaftalen.

Kommunalbestyrelsen kan heller ikke ophæve lejeforholdet, hvis overskridelsen er bragt til ophør, inden ophævelsen sker. Derimod har det ingen betydning for gennemførelsen af ophævelsen, om overskridelsen bringes til ophør, efter at lejeforholdet er ophævet. Det betyder, at det er hensigten med forslaget, at en ophævelse skal gennemføres.

Det er heller ikke hensigten, at ophævelse skal kunne ske, hvis lejereren har ansøgt kommunalbestyrelsen om tilladelse efter stk. 1, uden at der er truffet afgørelse herom. Der henvises til § 52 b, stk. 2, hvoraf det fremgår, at kommunalbestyrelsen så vidt muligt skal træffe afgørelse senest 1 uge efter modtagelsen af lejerens ansøgning.

Kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse omfatter også tilsyn med, om lejereren efter ophævelsen fraflytter det lejede. Sker dette ikke, skal kommunalbestyrelsen gennemføre en ophævelsessag for fogedret og eventuelt boligret. Kommunalbestyrelsens pligt til at gennemføre ophævelsessagen for højere retsinstanser forudsætter, at sagen er af principiel karakter.

Kommunalbestyrelsens sager om ophævelse m.v. efter de foreslåede regler har karakter af afgørelsessager i forvaltningslovens forstand i relation til udlejereren. Udlejereren har derfor de beføjelser, der følger af denne lov, herunder ret til partshøring, jf. forvaltningslovens § 19.

Stk. 5 finder anvendelse ved fremleje af værelser i henhold til lejelovens § 69 eller almen lejelov § 64. Såfremt en overskridelse af beboermaksimum i fremlejeforholdet indebærer, at beboermaksimum bliver overskredet for hele lejligheden, gives der den lejer, som samtidig er udlejer i fremlejeforholdet, en mulighed for at ophæve lejeaftalen i fremlejeforholdet, og dermed lovliggøre forholdene i lejligheden. Sørger udlejereren i fremlejeforholdet ikke for at lovliggøre forholdene i lejligheden gennem påkrav og eventuel ophævelse inden for den af kommunalbestyrelsen fastsatte frist, skal kommunalbestyrelsen ophæve det primære lejeforhold.

Som nævnt ovenfor foreslås det i § 52 b, stk. 3, at kommunalbestyrelsen løbende skal føre tilsyn med, om reglen i § 52 a, stk. 1, om beboermaksimum er overholdt. Denne tilsynsforpligtelse medfører et behov for samkøring af oplysninger i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og Det Fælleskommunale Persondatasystem med henblik på at få oplyst, hvor mange beboelsesrum der er i et lejemål, hvor mange personer der er tilmeldt den pågældende adresse, og hvilke familiemæssige relationer disse personer har til hinanden.

Samkøring af registre med henblik på kontrol kræver en lovhjemmel. I § 52 c foreslås derfor en bestemmelse, der giver kommunalbestyrelsen lovhjemmel til som led i sin tilsynsforpligtelse at samkøre Bygnings- og Boligregisteret (BBR) og Det Fælleskommunale Persondatasystem. Samkøringen har til 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.

Retsudvalget har i forbindelse med ændring af lov om offentlige myndigheders registre i 1991 udtalt, at samkøring i kontroløjemed kun bør ske, såfremt myndighederne udelukkende lader kontrolordningen tage sigte på *fremtidige forhold*, med mindre særlige forhold gør sig gældende, og at de borgere, som berøres af en kontrolordning, i almindelighed gøres opmærksom på myndighedernes adgang til at foretage samkøring i kontroløjemed, inden kontrollen iværksættes, og at samkøringen så vidt muligt kun finder sted, hvis de personer, der omfattes af kontrollen, har fået meddelelse om kontrolordningen, inden de afgiver oplysninger til myndigheden.

Det er overvejet, hvordan en sådan meddelelse til lejerne bedst kan ske. Eftersom spørgsmålet om overskridelse af reglerne om beboermaksimum er aktuelt ved tilflytning til et lejemål, er det opfattelsen, at det vil være mest hensigtsmæssigt, at lejereren i forbindelse med tilmeldingen til Folkeregisteret gøres bekendt med, at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, om reglerne om beboermaksimum overskrides, og at kommunalbestyrelsen foretager en samkøring af de nævnte registre til brug for denne kontrol.

Forslaget medfører endvidere, at der skal oprettes en registerforskrift i henhold til lov om offentlige myndigheders registre. Det påhviler kommunalbestyrelsen at drage omsorg for, at registerforskriften for det Fælleskommunale Persondatasystem ændres således, at det af registerforskriften fremgår, at systemet må samkøres med BBR til det omhandlede formål.