

Til nr. 4

Det foreslås, at en udlejer, der udlejer en bolig i strid med reglerne i § 52 a, stk. 1, således at lejemålet bliver beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum, skal kunne straffes med bøde. Ved udlejer forstås også en lejer, som fremlejer en beboelseslejlighed efter lejelovens § 70 / almen lejelovs § 65 eller en del af lejligheden efter lejelovens § 69 / almen lejelovs § 64.

Som nævnt ovenfor vil det derfor være hensigtsmæssigt, at udlejeren sikrer sig, at lejeren oplyser i lejekontrakten, hvor mange personer der skal bo i lejemålet af hensyn til at undgå et eventuelt efterfølgende strafansvar.

Det foreslås endvidere, at en udlejer, som er bekendt med, at der sker overtrædelse af beboermaksimum, skal kunne straffes med bøde, hvis udlejeren undlader at anmelde overtrædelsen til kommunalbestyrelsen i henhold til § 52 a, stk. 3.

Er udlejer en almen boligorganisation, forudsættes bødeudgiften afholdt af arbejdskapitalen.

Det er som nævnt en forudsætning for, at udlejeren kan straffes, at udlejeren er bekendt med, at der sker overtrædelse af beboermaksimum. Udlejeren må anses for at være bekendt med overtrædelsen, når udlejeren har en mere sikker viden herom. Dette kan f.eks. være tilfældet, hvis udlejeren selv bor i ejendommen eller får besked om overtrædelsen af viceværten. Er der tale om beboerklager, vil det bero på en konkret vurdering, om klagen er tilstrækkeligt underbygget. Det bemærkes endelig, at udlejeren efter forslaget i intet tilfælde er forpligtet til at foretage selvstændige undersøgelser af, om beboermaksimum er overskredet.

Til § 3

Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 1-3, dog således at henvisningen til den private lejelovs § 26, stk. 2, svarer til den almene lejelovs § 79, stk. 2, og henvisningen til den private lejelovs §§ 69 og 70 svarer til den almene lejelovs §§ 64 og 65.

For almene boliger gælder efter § 12 i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 895 af 10. oktober 1996 om udlejning af almene boliger m.v., som ændret ved ændringsbekendtgørelse nr. 373 af 19. juni 1998, at boligorganisationen kan afvise boligsøgende til en almen bolig, hvis boligen vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum. Bestemmelsen gælder kun i indflytningssituationen - og ikke i lejeperioden. Denne bestemmelse vil blive opretholdt med henblik på de kommuner, hvor der ikke træffes beslutning om, at reglerne om beboermaksimum skal gælde.

Til § 4

Det foreslås i stk. 1, at loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

I stk. 2 foreslås det, at kommunalbestyrelsens beslutning om at sætte boligreguleringslovens § 52 a - c i kraft har virkning for indgåelse af lejeaftaler og husstandsforøgelser efter det tidspunkt, som kommunalbestyrelsen i sin beslutning har angivet som virkningstidspunktet.

Det betyder, at forslaget har virkning for udlejning af boliger og husstandsforøgelser, der sker efter dette tidspunkt.

Efter stk. 3 gælder dette dog ikke, hvis husstanden, allerede da kommunalbestyrelsens beslutning fik virkning, boede i strid med reglerne om beboermaksimum.

Det betyder, at en husstand, som bor 5 personer i en torums lejlighed på det tidspunkt, hvor kommunens beslutning får virkning, lovligt kan fortsætte beboelsen efter dette tidspunkt, og at yderligere forøgelser af husstanden ikke vil være omfattet af beboermaksimum, hvorfor husstanden f.eks. heller ikke skal søge om tilladelse til overskridelse af beboermaksimum. Flytter husstanden til en anden bolig, gælder forslaget om beboermaksimum, jf. stk. 2.