



4319 - Ændring af normalvedtægter for almene boligorganisationer

BL Informerer

4319 - Ændring af normalvedtægter for almene boligorganisationer

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har, for at fremme digital kommunikation, foretaget tilpasning af bekendtgørelserne om normalvedtægter for almene boligorganisationer og administrationsorganisationer.

Den almene boligsektor forventes at blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021, men inden den endelige tilslutning vil der være en overgangsperiode, hvor de almene boligorganisationer skal gøre sig klar til tilslutningen.

I den forbindelse har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pr. 1. oktober 2019 foretaget følgende ændringer i bekendtgørelser om normalvedtægter:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (fx via e-mail) opfylder herefter bekendtgørelsernes krav om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
- Lejere, der er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved et fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

Udgangspunktet i lov om leje af almene boliger er digital kommunikation, men det har hidtil ikke været afspejlet i normalvedtægterne, hvor det indtil nu har krævet en særskilt aftale mellem den enkelte lejer og boligorganisationen at indkalde digitalt til afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil boligorganisationer fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger og til afdelingsmøder uden aftale med den enkelte lejer. Det kræver dog, at boligorganisationen sender et fysisk brev til de enkelte lejere med meddelelse om, at boligorganisationen fremover vil indkalde digitalt, og med orientering om muligheden for at blive fritaget herfor.

Lejerne kan ikke blive fritaget blot ved at give besked til boligorganisationen om, at de ikke ønsker at modtage digitale indkaldelser. Fritagelse kan alene ske, hvis lejerne dokumenterer at være fritaget for Digital Post efter lov om Digital post fra offentlige afsendere.

Dertil kræver det, at boligorganisationen ændrer egne vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Det er derfor ikke tilstrækkeligt blot at sende et brev om fremtidig digital kommunikation til lejerne, da muligheden for digital kommunikation først endeligt kan effektueres, når egne vedtægter er ændret.

Ændringerne er foretaget i følgende bekendtgørelser:

- Bekendtgørelse nr. 718 af 13. juni 2016 om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger
- Bekendtgørelse nr. 719 af 13. juni 2016 om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger og indbetalt garantikapital (garantiorganisation)
- Bekendtgørelse nr. 720 af 13. juni 2016 om normalvedtægter for en selvejende almen ungdomsboliginstitution
- Bekendtgørelse nr. 721 af 13. juni 2016 om normalvedtægter for en selvejende almen ældreboliginstitution
- Bekendtgørelse nr. 1297 af 15. december 2009 om normalvedtægter for en almen administrationsorganisation
- Bekendtgørelse nr. 1298 af 15. december 2009 om normalvedtægter for en almen administrationsorganisation med indbetalt garantikapital (garantiorganisation)

Med venlig hilsen

Bent Madsen / Christina Wandt

Oprettelse: 02.10.2019 | Sidst opdateret: 23.10.2019