

E-mail 18. juni 2020

Kære selskabsbestyrelsesmedlemmer og afdelingsbestyrelsesformænd

Ministeriet har forlænget de midlertidige regler på boligområdet til 1. oktober 2020 med visse tilpasninger. Vedhæftet ændringsbekendtgørelse og ministerie skrivelse samt ændringskrivelse herom.

Og BL har også udsendt en BL info herom, se link [https://bl.dk/bl-informerer/2020/6/3620-aendring-af-bekendtgoerelse-om-fravigelse-af-regler-paa-boligomraadet-som-foelge-af-coronavirussygdom-2019-covid-19/?utm\\_medium=email&utm\\_campaign=BL%20Informerer%20nr%2036%20-%202020&utm\\_content=BL%20Informerer%20nr%2036%20-%202020+CID\\_1e0031a25bb90cf9e3f0dd5adf284dbc&utm\\_source=Email%20marketing&utm\\_term=Ls%20mere](https://bl.dk/bl-informerer/2020/6/3620-aendring-af-bekendtgoerelse-om-fravigelse-af-regler-paa-boligomraadet-som-foelge-af-coronavirussygdom-2019-covid-19/?utm_medium=email&utm_campaign=BL%20Informerer%20nr%2036%20-%202020&utm_content=BL%20Informerer%20nr%2036%20-%202020+CID_1e0031a25bb90cf9e3f0dd5adf284dbc&utm_source=Email%20marketing&utm_term=Ls%20mere)

Det betyder, at de normale afdelingsmøder i august/september som udgangspunkt kan og skal afholdes. Og ligesom de udskudte afdelingsmøder fra foråret. Og ligeså de udskudte repræsentantskabsmøder fra foråret og de normale i september.

### **Afdelingsmøder**

Hovedreglen er, at møderne skal afholdes. Men hvis forsamlingsforbuddet hindrer afholdelse af mødet, kan boligorganisationen beslutte at udskyde eller aflyse mødet, men så snart det er muligt skal et udsat møde indkaldes med de normale 4 ugers varsel. Forsamlingsforbuddet siger maksimalt 500 mennesker og minimum 2 m<sup>2</sup> til hver person i lokalet, hvor personerne skal sidde ned under mødet.

### **Tilmeldingspligt**

For at gøre det lettere at afholde møder og lettere at planlægge og have egnet lokale, så siger de midlertidige regler nu, at man kan kræve forhånds tilmelding til møderne 2 uger før. Og dermed kan man beregne, hvor stort lokalet skal være for at rumme de tilmeldte. Og man kan lovligt afvise ikke tilmeldte i døren (hvis det er nødvendigt). Tilmeldingspligten passer med, at tilmelding skal ske samtidigt med fristen for indkomne forslag.

### **Fuldmagt**

De midlertidige regler giver pligt til at give mulighed for at stemme ved fuldmagt. Dette af hensyn til de svage beboere. Fuldmagtsmuligheden er kun gældende i perioden 1. juli til 1. oktober og fuldmagtsmuligheden skal fremgå af indkaldelsen.

### **Repræsentantskabsmøder**

Hovedreglen er, at repræsentantskabsmøderne skal afholdes. Men hvis forsamlingsforbuddet hindrer afholdelse af mødet, kan boligorganisationen beslutte at udskyde mødet, men så snart det er muligt, skal det udsatte møde indkaldes med de normale 4 ugers varsel. Forsamlingsforbuddet siger maksimalt 500 mennesker og minimum 2 m<sup>2</sup> til hver person i lokalet, hvor personerne skal sidde ned under mødet.

Ved repræsentantskabsmøder gives der også mulighed for tilmeldingspligt.

Derudover gives der mulighed for, at emner, som kræver repræsentantskabets stillingtagen kan sendes til urafstemning blandt repræsentantskabsmedlemmerne.

### **De midlertidige regler forlænges til 1. oktober 2020**

**Valgperioder:** De valgte, der har fået forlænget valgperioden, der hvor der er aflyst valgmøder, er fortsat valgte. Der er ikke krav om nye valgmøder, før næste ordinære møde næste år. Hvis I har udskudt møderne (i stedet for at aflyse), så skal I planlægge møderne og indkalde som om det var ordinære møder (4 ugers frist for afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder).

**Budgetter og varslinger:** Der kan ske varsling af årsbudgetterne for afdelingerne, hvis lejestigningen er under 2 %, uden beboer godkendelse, men med selskabsbestyrelses godkendelse, hvis afdelingsmødet aflyses eller udskydes.

**Urafstemning:** Boligorganisationen kan beslutte urafstemning i en afdeling uden forudgående afdelingsmøde, hvis det er nødvendigt i perioden frem til 1. oktober 2020.

### **Tilpasning af indkaldelse med tilføjelse om tilmelding og fuldmagt**

Det er nødvendigt, at indkaldelsen/dagsordenen til afdelingsmødet får tilføjet betingelsen om tilmelding og konsekvensen af ikke at tilmelde sig (risikerer at blive nægtet adgang til mødet) samt muligheden for i denne særlige midlertidige periode at stemme ved fuldmagt.

Fuldmagten skal med ud sammen med dagsordenen 4 uger før mødedatoen. Fuldmagten er en standard fuldmagt, der siger, at beboeren giver en anden beboer ret til at modtage stemmesedler og afgive stemmer på vegne af beboeren. Den nærmere instruktion fra den beboer, der giver fuldmagten (fuldmagtsgiver) til den der skal bære fuldmagten (fuldmagtshaver) er helt op til dem selv. Det vil sige, at det skal de selv sørge for at aftale, og det vil ikke skulle fremgå af fuldmagten. Fuldmagten skal bruges til, at vedkommende kan få stemmesedlerne i døren ind til afdelingsmødet.

### **For jer der har møder i de kommende måneder:**

Administrationsafdelingen vil kontakte jer, der har møder i de kommende måneder, og aftale nærmere. Ligesom vi er behjælpelige med dagsordenen med de nye tilføjelser, og vi har en standard fuldmagt, der kan anvendes.

Kopi af denne information er lagt på bestyrelsesportalen og på EKP.

Spørgsmål er velkomne til jeres administrationsafdeling.

Med venlig hilsen

**Ulla Gregor**  
Kvalitetschef

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom 2019 (COVID-19)

### § 1

I bekendtgørelse nr. 361 af 4. april 2020 om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom 2019 (COVID-19) foretages følgende ændringer:

**1. § 3, stk. 1, affattes således:**

»En boligorganisation med eller uden almene boligafdelinger kan udskyde et ordinært repræsentantskabsmøde eller en ordinær generalforsamling uanset fristen fastsat i vedtægten for boligorganisationen, når forbud mod større forsamlinger udstedt af sundheds- og ældreministeren forhindrer afholdelse af mødet. Ordinært repræsentantskabsmøde eller ordinær generalforsamling skal uden unødigt ophold indkaldes med den frist, der fremgår af vedtægten for boligorganisationen, når forsamlingsforbuddet ikke længere er en forhindring.«

**2. I § 3 indsættes som stk. 4 og stk. 5:**

»Stk. 4. En boligorganisation kan forlange forhåndstilmelding til et repræsentantskabsmøde eller en generalforsamling indtil 2 uger før afholdelse af mødet.

Stk. 5. En boligorganisation kan beslutte urafstemning i henholdsvis repræsentantskabet eller blandt de stemmeberettigede medlemmer af generalforsamlingen om forhold, som efter vedtægten besluttes af repræsentantskabet henholdsvis generalforsamlingen. Beslutninger om vedtægtsændringer og opløsning af boligorganisationen skal opfylde kravene i boligorganisationens vedtægt med hensyn til flertal og afgivne stemmer.«

**3. § 4, stk. 1, affattes således:**

»En boligorganisation med almene boligafdelinger kan udskyde eller aflyse et ordinært afdelingsmøde, når forbud mod større forsamlinger udstedt af sundheds- og ældreministeren forhindrer afholdelse af mødet. Hvis det ordinære afdelingsmøde udskydes, skal det afholdes, når det er muligt, og forsamlingsforbuddet ikke længere er en forhindring.«

**4. I § 4 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:**

»Stk. 3. En boligorganisation kan forlange forhåndstilmelding til et afdelingsmøde indtil 2 uger før afholdelse af mødet.

Stk. 4. En boligorganisation skal acceptere stemmer afgivet ved fuldmagt på et afdelingsmøde, så længe sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger.«

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 5-7.

**5. I § 4, stk. 5, som bliver stk. 7, ændres »Stk. 1-4« til: »Stk. 1-6«.**

**6. § 6, stk. 1, affattes således:**

»En selvejende institution, som ejer ungdomsboliger, der er omfattet af § 67, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 525 af 10. juli 1990, kan udskyde et ordinært beboermøde uanset fristerne fastsat i § 12 i bekendtgørelse nr. 666 af 27. september 1991 om organisation af ungdomsboliger, der er opført med offentlig støtte, når forbud mod større forsamlinger udstedt af sundheds- og ældreministeren forhindrer afholdelse af mødet. Ordinært beboermøde indkaldes med de frister, der fremgår af § 11 i bekendtgørelse nr. 666 af 27. september 1991 om organisation af ungdomsboliger, der er opført med offentlig støtte, når forsamlingsforbuddet ikke længere er en forhindring.«

7. I § 6 indsættes efter stk. 2 som nye stykker:

»Stk. 3. Beboerrådet kan forlange forhåndstilmelding til et beboermøde indtil 2 dage før afholdelse af mødet.

Stk. 4. Beboerrådet skal acceptere stemmer afgivet ved fuldmagt på et beboermøde, så længe sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 5.

8. I § 10, stk. 2, ændres »1. juli 2020« til: »1. oktober 2020«.

## § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

*Transport- og Boligministeriet, den 12. juni 2020*

KAARE DYBVAD BEK

/ Stine Klingenberg Madsen

Til samtlige kommuner, almene boligorganisationer m.v.

Dato 16-06-2020  
1020 - 2400

Transport- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00  
trm@trm.dk  
www.trm.dk

### **Skrivelse om ændring af bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom (COVID-19)**

Bank Danske Bank  
reg. 0216 kt. 4069 065880  
EAN 5798000893429  
CVR 43265717

Bekendtgørelse nr. 361 af 4. april 2020 om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom (COVID-19) indeholder fravigelser af gældende regler for almene boligorganisationer m.v. for at tage højde for konsekvenserne af forsamlingsforbuddet for mere end 10 personer. I det følgende benævnes denne bekendtgørelse ”coronabekendtgørelsen på boligområdet”.

Sundheds- og ældreministeren har lempet reglerne om forsamlingsforbud ved udstedelse bekendtgørelse nr. 795 af 8. juni 2020 om forbud mod større forsamlinger og mod adgang til og restriktioner for lokaler og lokaliteter i forbindelse med håndtering af covid-19.

Lempelsen indebærer, at der kan tillades forsamlinger på op til 50 personer i stedet for de hidtidige 10 personer. Der er endvidere indført en undtagelse, sådan at arrangementer mv., hvor deltagerne i det væsentlige sidder ned, er undtaget fra grænsen på 50 personer, hvis arrangøren er omfattet af sektorpartnerskabsretningslinjer. Der kan fx være tale om konferencecentre, hoteller eller kursuscentre. Disse arrangører vil ved arrangementer, hvor deltagerne i det væsentlige sidder ned, være omfattet af en begrænsning på højst 1 person pr. 2 m<sup>2</sup> eller 500 personer i alt.

Der er samtidig fremlagt en etapeplan for en gradvis og kontrolleret lempelse af forsamlingsforbuddet, som de kommende måneder hæver grænsen for forsamlingsforbuddet, hvis ikke smittespredningen udvikler sig i for negativ retning.

### **Ændring af coronabekendtgørelsen på boligområdet**

Lempelsen af forsamlingsforbuddet gør det i vidt omfang muligt at afholde repræsentantskabsmøder, generalforsamlinger og afdelingsmøder m.v. i henhold til de almindeligt gældende regler. Boligorganisationer m.v. må derfor vurdere, om det kan lade sig gøre at gennemføre de nævnte møder, som forudsat i lovgivningen, herunder ved inddragelse af de ændringer af coronabekendtgørelsen på boligområdet, som beskrives nedenfor.

Det vurderes dog, at der fortsat vil være boligorganisationer m.v., som ikke vurderer, at de kan afholde møder som forudsat i lovgivningen. Derfor forlæn-



ges coronabekendtgørelsen på boligområdet frem til 1. oktober 2020 ved bekendtgørelse nr. 845 af 12. juni 2020 om ændring af bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom (COVID-19) (i det følgende benævnt ”ændringsbekendtgørelsen”).

#### *Gradvis og kontrolleret lempelse af forsamlingsforbuddet*

Forsamlingsforbuddet vil blive lempet gradvist. For at tage højde for dette ændres formuleringen af bestemmelserne, som giver hjemmel til at udskyde eller aflyse møder, så forsamlingsforbuddet skal *forhindre* afholdelse af det pågældende møde. Boligorganisationen m.v. må således vurdere, om det - med det til enhver tid gældende forsamlingsforbud - er muligt at gennemføre mødet. Er det ikke muligt, kan mødet henholdsvis udskydes eller aflyses efter reglerne i coronabekendtgørelsen på boligområdet. Der henvises til ændringsbekendtgørelsens § 1, nr. 1, 3 og 6.

#### *Forhåndstilmelding til de relevante møder*

For en række møder, fx afdelingsmøder, kan der være en stor diskrepans mellem det potentielle antal deltagere og det antal, der sædvanligvis møder op. Det kan vanskeliggøre boligorganisationen m.v.'s vurdering af, om et møde kan afholdes. Der indføres derfor en udtrykkelig hjemmel til, at boligorganisationer m.v. kan forlange forhåndstilmelding til møderne. Det vil gøre det muligt på en ordnet måde at udskyde eller aflyse mødet, hvis der er større interesse for at deltage i mødet end forudset, og hvad der er muligt inden for forsamlingsforbuddet. Ved en udtrykkelig hjemmel om forhåndstilmelding undgås tvivl om gyldigheden af møder, hvis man har måttet afvise personer uden forhåndstilmelding, som i øvrigt har lovlig adgang til mødet. Der henvises til ændringsbekendtgørelsens § 1, nr. 2, 4 og 7.

#### *Pligt til at acceptere stemmer afgivet ved fuldmagt*

Den gradvise og kontrollerede lempelse af forsamlingsforbuddet vil gøre det muligt at afholde en lang række af de møder, som indtil nu har været udskudt. Der vil være beboere, som er sårbare over for smitterisikoen, og som ikke er trygge ved at deltage i større forsamlinger, uanset det er tilladt at afholde møderne. For at tage hensyn til, at disse beboere kan udøve deres indflydelse som andre beboere, indføres en udtrykkelig pligt for boligorganisationen m.v. til at acceptere stemmer afgivet ved fuldmagt på henholdsvis afdelingsmøder og beboermøder. Pligten til at acceptere fuldmagter gælder uanset, om det fremgår af vedtægten, at man ikke kan stemme ved fuldmagt. Der henvises til ændringsbekendtgørelsens § 1, nr. 4 og 7.

#### *Urafstemning i boligorganisationers øverste myndighed*

Der indføres med ændringsbekendtgørelsen mulighed for, at beslutninger i øverste myndighed (boligorganisationers repræsentantskaber eller generalforsamlinger) kan sendes til urafstemning blandt de stemmeberettigede. Denne mulighed kan anvendes, hvis det ikke er muligt at afholde repræsentantskabsmøde eller generalforsamling.



Side 3/3

Beslutning træffes ved almindeligt stemmeflertal blandt afgivne stemmer. Dog skal beslutning om vedtægtsændring og opløsning af boligorganisationen vedtages med 2/3 flertal og mindst 2/3 af de stemmeberettigede i repræsentantskaber og 1/2 af de stemmeberettigede ved generalforsamlinger skal have afgivet stemme. Der henvises til ændringsbekendtgørelsens § 1, nr. 2.

Med venlig hilsen

Mikael Lynnerup Kristensen  
*Chefkonsulent*

Til samtlige kommuner, almene boligorganisationer m.v.

~~16106~~-2020  
~~2020~~ - 2400

Transport- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00  
trm@trm.dk  
www.trm.dk

### **Om skrivelse vedr. ændring af coronabekendtgørelsen på boligområdet**

Bank Danske Bank  
reg. 0216 kt. 4069 065880  
EAN 5798000893429  
CVR 43265717

Transport- og Boligministeriet er blevet opmærksom på, at sundheds- og ældreministeren har lempet reglerne om forsamlingsforbud yderligere end det, der fremgår af Skrivelse om ændring af bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom (COVID-19) af 16. juni 2020.

Forsamlingsforbuddet er pr. 13. juni 2020 ved bekendtgørelse nr. 865 lempet således, at der ikke længere er krav om, at arrangøren er omfattet af sektorpartnerskabsretningslinjer ved arrangementer m.v., hvor deltagerne i det væsentlige sidder ned, og der deltager mere end 50 personer.

Det betyder, at boligorganisationer m.v. selv kan stå som arrangør af generalforsamlinger o.l., hvor deltagerne i det væsentlige sidder ned, og der deltager mere end 50 personer. Begrænsningen bliver i stedet højst 1 person pr. 2 m<sup>2</sup> eller 500 personer i alt.

Der er ikke ændringer i forhold til ændringen af coronabekendtgørelsen på boligområdet.

Med venlig hilsen

Mikael Lynnerup Kristensen  
*Chefkonsulent*