

Bekendtgørelse 2020-04-04 nr. 361

om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom 2019 (COVID-19)(*)

I medfør af § 44, stk. 1 og 2, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 119 af 1. februar 2019, som ændret ved lov nr. 359 af 4. april 2020, § 75, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 903 af 18. august 2011, § 43 a i lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 4. september 2019, som ændret ved lov nr. 359 af 4. april 2020 og § 56 a i lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019, som ændret ved lov nr. 359 af 4. april 2020, fastsættes:

Formål

§ 1. Formålet med denne bekendtgørelse er at tage højde for følgerne af foranstaltninger iværksat i forbindelse med håndtering af Coronavirussygdom 2019 (COVID-19).

Anvendelsesområde

§ 2. Bekendtgørelsen finder anvendelse på boliger, som er reguleret i lov om almene boliger m.v., lov om boligbyggeri, lov om leje og lov om leje af almene boliger.

Stk. 2. Bestemmelser fastsat i denne bekendtgørelse går forud for bestemmelser fastsat i reguleringen efter love og tilhørende bekendtgørelse nævnt i stk. 1.

Lov om almene boliger m.v.

§ 3. En boligorganisation med eller uden almene boligafdelinger kan udskyde et ordinært repræsentantskabsmøde eller en ordinær generalforsamling uanset fristen fastsat i vedtægten for boligorganisationen, så længe sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger. Når forbuddet mod større forsamlinger ophæves, skal ordinært repræsentantskabsmøde eller ordinær generalforsamling indkaldes uden unødigt ophold med den frist, der fremgår af vedtægten for boligorganisationen.

Stk. 2. Det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol uden unødigt ophold indsendes til kommunalbestyrelsen til gennemgang efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde eller ordinær generalforsamling, jf. stk. 1. Regnskabsmateriale skal ligeledes indsendes til Landsbyggefonden.

Stk. 3. Medlemmer af bestyrelsen, som er på valg, kan fortsætte deres hverv, indtil ordinært repræsentantskabsmøde eller ordinær generalforsamling, jf. stk. 1, er afholdt.

§ 4. En boligorganisation med almene boligafdelinger kan udskyde eller aflyse et ordinært afdelingsmøde, når sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger. Hvis det ordinære afdelingsmøde udskydes, skal det afholdes, når det er muligt, efter forbuddet mod forsamlinger er ophævet.

Stk. 2. Medlemmer af afdelingsbestyrelsen, som er på valg, kan fortsætte deres hverv, indtil næste afdelingsmøde er afholdt. Valgte repræsentanter til repræsentantskaber kan ligeledes fortsætte deres hverv, til næste afdelingsmøde er afholdt.

Stk. 3. Boligorganisationen kan beslutte et driftsbudget for det kommende budgetår, uden det godkendes på et afdelingsmøde, jf. § 36, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., når sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger. Det er en betingelse, at driftsbudgettet ikke overstiger det foregående års budget med mere end 2 pct. Dog kan der ved opgørelsen af de

2 pct. ses bort fra budgetforhøjelser, som skyldes en beslutning, som tidligere er truffet på et afdelingsmøde.

Stk. 4. Boligorganisationen kan beslutte, at afdelingens driftsbudget skal godkendes ved en urafstemning blandt afdelingens boliglejere. Boligorganisationen kan ligeledes beslutte urafstemning i afdelingen om emner, som efter kapitel 2 i lov om almene boliger m.v. skal besluttes på et afdelingsmøde.

Stk. 5. Stk. 1-4 finder tilsvarende anvendelse for en kommune, en region eller en selvejende institution, som ejer almene boligafdelinger.

§ 5. Boligorganisationen indsender regnskaber m.v. i overensstemmelse med de frister, der fremgår af § 74 i bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v. med forbehold for efterfølgende godkendelse på henholdsvis generalforsamling, repræsentantskabsmøde eller afdelingsmøde.

Stk. 2. Stk. 1 anvendes tilsvarende på afdelingsregnskaber for almene ældreboliger eller almene ungdomsboliger ejet af selvejende institutioner.

Lov om boligbyggeri

§ 6. 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, så længe sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger. Når forbuddet mod større forsamlinger ophæves, skal 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.

Stk. 2. Bestyrelsesmedlemmer udpeget efter indstilling fra beboerne og medlemmer af beboerrådet, som er på valg, kan fortsætte deres hverv, indtil næste ordinære beboermøde er afholdt, jf. stk. 1.

Stk. 3. Bestyrelsen indsender årsregnskaber m.v. i overensstemmelse med § 6 i bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte (lejefastsættelse, regnskaber, revision og tilsyn) med forbehold for efterfølgende godkendelse på beboermøde.

Lov om leje

§ 7. Fristen i lejelovens § 43, stk. 1, 1. pkt., forlænges midlertidigt, således at forbrugsregnskaber, der efter § 43, stk. 1, 1. pkt., skulle være kommet frem til lejerne i perioden fra den 4. april 2020 til den 3. oktober 2020, først skal være kommet frem til lejerne senest den 4. oktober 2020.

Lov om leje af almene boliger

§ 8. Fristen i almenlejelovens § 56, stk. 1, 1. pkt., forlænges midlertidigt, således at forbrugsregnskaber, der efter § 56, stk. 1, 1. pkt., skulle være kommet frem til lejerne i perioden fra den 4. april 2020 til den 3. oktober 2020, først skal være kommet frem til lejerne senest den 4. oktober 2020.

Afskæring af klageadgang

§ 9. Beslutninger og afgørelser truffet efter bestemmelser i denne bekendtgørelse kan ikke påklages.

Ikrafttræden

§ 10. Bekendtgørelsen træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Bekendtgørelsen ophæves den 1. juli 2020, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Bekendtgørelsens §§ 7 og 8 er dog gældende indtil 4. oktober 2020.

Noter

(*) Bekendtgørelse fastsætter regler, der tager højde for følgerne af foranstaltninger iværksat i forbindelse med håndtering af COVID-19, herunder i lov om almene boliger m.v., lov om boligbyggeri, lov om leje og lov om leje af almene boliger, og bekendtgørelsen går forud for bestemmelser fastsat i reguleringen efter love og tilhørende bekendtgørelser. Bl.a. fastsættes, at

en boligorganisation med eller uden almene boligafdelinger kan udskyde et ordinært repræsentantskabsmøde eller en ordinær generalforsamling uanset fristen fastsat i vedtægten for boligorganisationen, så længe sundheds- og ældreministeren har udstedt forbud mod større forsamlinger. Når forbuddet mod større forsamlinger ophæves, skal ordinært repræsentantskabsmøde eller ordinær generalforsamling indkaldes uden unødigt ophold med den frist, der fremgår af vedtægten for boligorganisationen.