

København, den 24. juni 2020

Høringssvar - udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om sideaktiviteter for almene boligorganisationer m.v.

BL – Danmarks Almene Boliger har modtaget høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om sideaktiviteter for almene boligorganisationer m.v.

BL takker for muligheden for at afgive bemærkninger til udkastet til ændringen af sideaktivitetsbekendtgørelsen.

Udkastet giver anledning til følgende bemærkninger:

Boligafdelingernes egen drift af ladestandere

I bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger nr. 181 af 5. marts 2020 er der fastsat bestemmelser om etablering og forberedelse af ladestandere til elektriske køretøjer.

Som opfølgning på de krav, der er fastsat i ladestanderbekendtgørelsen, foreslås det med nærværende høring, at der i sideaktivitetsbekendtgørelsen skabes hjemmel for boligorganisationer og boligafdelinger til at etablere og drifte ladestandere.

Overordnet set er BL fortalende for et mere grønt og bæredygtigt samfund. De almene boligorganisationer har potentiale til at bidrage til et mere klimavenligt samfund og bidrager gerne i forhold til opsætning og driften af ladestandere, så længe dette besluttet af de almene boligafdelinger under hensyntagen til beboerdemokratiet.

Det er afgørende, at beboerne i boligafdelingerne fortsat har ret til at få medindflydelse på driften af boligorganisationen og deres boligafdeling, herunder også forberedelse og etablering af ladestandere. Det er således et berettiget anliggende for afdelingsmødet at træffe beslutning om økonomien forbundet hermed, antallet af ladestandere, hvilken type og under hvilke betingelser den enkelte kan benytte ladestandere, samt at der ikke sker kollektiv afregning for benyttelse af ladestandere henset til, at det alene er en mindre andel af beboerne i boligafdelingerne, som har gavn af de opsatte ladestandere.

BL vil gerne opfordre til, at vejledningen om sideaktiviteter opdateres, således at boligorganisationerne og boligafdelinger har et godt grundlag for de nærmere overvejelser og beslutninger.

Etablering af og indskud i arealudviklingselskaber

BL er positive overfor, at der bliver skabt hjemmel til at foretage indskud i disse selskaber for at fremme et godt samarbejde omkring implementeringen af de fælles udviklingsplaner i de hårde ghettoområder, hvor udviklingsplanerne omfatter salg af arealer til opførelse af private boliger.

Der er og kan blive situationer, hvor det er nødvendigt med en ramme til at koordinere opgaver mellem flere grundejere i boligområdet, og hvor denne udviklingsopgave er stor eller af kompleks karakter, da der skal tages hensyn til flere parter interesser, herunder kommune,

boligorganisation og privat part.

Forudsætningerne for, at boligorganisationerne kan foretage indskud i sådanne selskaber, fremgår af den foreslåede § 22 a. Det fremgår, at en af forudsætninger er, at udviklingsselskabet skal sælge bytteretter for mindst 100.000 m² etageareal, jf. § 22 a, stk. 2, nr. 2.

BL vil gerne foreslå, at denne forudsætning ændres, således det ikke er arealet, men kompleksiteten der er en afgørende forudsætning for, at boligorganisationen kan foretage indskud. Det kan således ikke udelukkes, at arealudviklingsselskaber også med stor fordel kan anvendes i mindre boligområder, hvor der er et tæt arealmæssigt samspil med den omgivende by og ønske om en bystrategisk udvikling i retning af en mere blandet by.

BL er enige i, at kommunen skal godkende dispositionen om at foretage indskud og efterfølgende afhændelse af arealer, og kommunen vil således også vurdere, at der er tale om den fornødne kompleksitet som en forudsætning for at indgå i et arealudviklingsselskab. Der kan være mindre områder, hvor arealet er mindre, men kompleksiteten er høj, og sådanne områder vil falde uden for den nuværende ordlyd af den foreslåede bestemmelse.

BL står naturligvis til rådighed for en uddybning af ovenstående. I den forbindelse kan chefjurist Sanne Steen Petersen (spe@bl.dk) kontaktes.

Med venlig hilsen



Bent Madsen