

# Bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.

Nr. 451 af 13. april 2015

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
(Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter)

Ændringer til bekendtgørelsen

Bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.

I medfør af § 32 og § 185, stk. 1, nr. 2, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1203 af 3. august 2020, fastsættes efter bemyndigelse i henhold til § 2 i bekendtgørelse nr. 876 af 9. juni 2020 om Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens opgaver og beføjelser samt klageadgang på boligområdet:

## Kapitel 1

Reglernes anvendelsesområde

**§ 1.** Bekendtgørelsen finder anvendelse på almene boligorganisationer, jf. dog stk. 4.

*Stk. 2.* §§ 2, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 19, 21, 26, 28, 29 og 31 finder tilsvarende anvendelse på selvejende institutioner, der ejer almene ældreboliger.

*Stk. 3.* §§ 2, 6, 9, 10, 16, 17, 19, 21, 26, 28, 29 og 31 finder tilsvarende anvendelse på selvejende institutioner, der ejer almene ungdomsboliger.

*Stk. 4.* § 3, stk. 1 og 2, § 4, § 5, stk. 1, § 8, § 10, stk. 1 og 2, § 11, § 13, stk. 2, og § 18 finder ikke anvendelse på almene administrationsorganisationer.

**Ændringer:**

Indledning ændret 2/9 2020 ved 2020-08-31-ÆB.1286.

## Kapitel 2

Almindelige bestemmelser om de almene boligorganisationers aktivitetsområder

**§ 2.** Almene boligorganisationers virksomhedsområde omfatter udover boligorganisationernes kerneaktiviteter, jf. § 6, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. (almenboligloven), aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet gennem sin virksomhed (sideaktiviteter), jf. lovens § 6, stk. 2. Denne bekendtgørelse finder alene anvendelse på boligorganisationernes sideaktiviteter, jf. kapitel 3.

*Stk. 2.* Almene boligorganisationer og deres afdelinger kan kun udøve sideaktiviteter i det omfang, sådanne aktiviteter er omfattet af bestemmelserne i kapitel 3.

## Kapitel 3

Sideaktiviteter

Erhvervsarealer

**§ 3.** En almen boligorganisation kan etablere erhvervsarealer i byggeri, der falder inden for almene boligorganisationers kerneaktiviteter, jf. § 6, stk. 1, i almenboligloven. Det er en forudsætning,

- 1) at der er et boligsocialt behov for erhvervsarealerne i boligområdet,
- 2) at omfanget af erhvervet står i forsvarligt forhold til boligarealet,
- 3) at erhvervsarealerne udskilles i en særlig afdeling, som har skøde på ejendommen,
- 4) at erhvervsarealerne udlejes til et selskab som nævnt i § 4,
- 5) at udlejningen til selskabet sker til en leje, der svarer til balancelejen med tillæg for værdien af eventuel grundkapital og offentlig lånegaranti, og
- 6) at kommunalbestyrelsen godkender boligorganisationens disposition.

*Stk. 2.* Boligorganisationen kan indgå lejeaftale om delvis udlejning af fælleslokaler til andre formål end sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter for beboerne. Lejeaftalen kan have en varighed af højst 4 år. Der kan ske genudlejning til samme lejer med en tilsvarende tidsbegrænsning som nævnt i 2. pkt. Reglen i 3. pkt. gælder ikke for aftaler om udlejning til en leje under balancelejen med henblik på fremleje til en opstartsvirksomhed, jf. § 3, stk. 8, § 4, stk. 2, nr. 2, og § 4, stk. 6.

*Stk. 3.* Kravet i stk. 1, nr. 3 gælder ikke ved omdannelse af boliger til erhverv eller ved delvis udlejning af fælleslokaler i henhold til reglerne i stk. 2.

*Stk. 4.* Kravene i stk. 1, nr. 3 og 4 gælder ikke ved udlejning af ubebyggede arealer, medmindre udlejningen sker med henblik på byggeri på lejet grund.

*Stk. 5.* Boligorganisationen kan administrere opførelse og drift af de erhvervsarealer, som er nævnt i stk. 1.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsen kan godkende, at kravet i stk. 1, nr. 3 fraviges ved mindre på- og tilbygninger til eksisterende afdelinger, ved indretning af uudnyttede tagetager, ved påbygning af yderligere etager og ved opførelse af mindre, fritstående bygninger, når dette skønnes forsvarligt efter en vurdering af risikoen ved byggeprojektet sammenholdt med afdelingens og boligorganisationens økonomiske forhold.

*Stk. 7.* Kommunalbestyrelsen kan godkende, at kravet i stk. 1, nr. 4 fraviges ved byggerier, der har et meget begrænset omfang samt ved begrænsede udvidelser af eksisterende erhvervsarealer.

*Stk. 8.* Kommunalbestyrelsen kan godkende, at kravet i stk. 1, nr. 5 fraviges ved udlejning af erhvervsarealer til et selskab med henblik på dette selskabs fremleje af arealerne til de butikker og virksomheder, der er nævnt i § 4, stk. 2-7. Det er en forudsætning, at den markedsleje, som selskabet skal fremleje erhvervsarealerne til, jf. § 4, stk. 1, 2. pkt., er mindre end balanceløjen. Det er tillige en forudsætning, at erhvervsarealerne udgør en integreret del af en eksisterende boligafdeling eller af en eksisterende afdeling, der udover erhvervsarealerne udelukkende består af fælleslokaler, og at boligorganisationen forpligter sig til at dække det tab, der opstår i den pågældende afdeling ved den omtalte udlejning, med midler fra boligorganisationens dispositionsfond eller arbejdskapital.

**§ 4.** Boligorganisationen kan etablere og foretage indskud i et selskab, jf. § 24, som fremlejer erhvervsarealer etableret i henhold til § 3, stk. 1. Fremleje skal ske til markedsleje. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen godkender boligorganisationens disposition.

*Stk. 2.* Det selskab, som er nævnt i stk. 1, kan leje erhvervsarealer på de betingelser, som er nævnt i § 3, stk. 8, med henblik på fremleje af arealerne til følgende virksomheder:

- 1) Mindre dagligvarebutikker.
- 2) Opstartvirksomheder.
- 3) Socialøkonomiske virksomheder.

*Stk. 3.* Det er en forudsætning for fremleje til mindre dagligvarebutikker, jf. stk. 2, nr. 1, at butikken enten er beliggende i et yderområde eller i et udsat boligområde, og hvor der er langt til indkøbsmuligheder.

*Stk. 4.* Det er en forudsætning for fremleje til opstartvirksomheder og socialøkonomiske virksomheder, jf. stk. 2, nr. 2 og nr. 3, at den pågældende virksomhed er beliggende i et udsat boligområde.

*Stk. 5.* Ved en mindre dagligvarebutik, jf. stk. 2, nr. 1, forstås i denne bekendtgørelse en butik

- 1) hvis areal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, og
- 2) som udelukkende eller hovedsageligt sælger dagligvarer.

*Stk. 6.* Ved en opstartvirksomhed, jf. stk. 2, nr. 2, forstås i denne bekendtgørelse en virksomhed, der er etableret med henblik på at afprøve, hvorvidt der er et kommercielt grundlag for at drive den pågældende type af virksomhed i boligområdet. Udlejning til en opstartvirksomhed sker for en periode på maksimalt 4 år.

*Stk. 7.* Ved en socialøkonomisk virksomhed, jf. stk. 2, nr. 3, forstås i denne bekendtgørelse en virksomhed, der er registreret efter lov om registrering af socialøkonomiske virksomheder.

*Stk. 8.* Ministeren for by, bolig og landdistrikter offentliggør efter forhandling med erhvervs- og vækstministeren en liste over yderområder omfattet af stk. 3.

Kapitel 12-institutioner og boliger

**§ 5.** En afdeling kan have skøde på de institutioner og boliger, som er omfattet af kapitel 12 i almenboligloven.

*Stk. 2.* Boligorganisationen kan administrere opførelse og drift af de institutioner og boliger, som er nævnt i stk. 1.

Administrationsejendomme

**§ 6.** Boligorganisationen kan eje og administrere opførelse og drift af egne administrationsejendomme.

Kursuslokaler

**§ 7.** Boligorganisationen kan eje og administrere opførelse og drift af kursuslokaler til brug for ansatte i boligorganisationen og dennes afdelinger og for beboerne i boligorganisationens afdelinger samt til brug for ansatte og beboere i administrerede boligorganisationer og disses afdelinger.

*Stk. 2.* Udgifter til opførelse og drift af kursuslokaler skal stå i et rimeligt forhold til boligorganisationens størrelse og økonomiske forhold. Udgifter til opførelsen kan finansieres af boligorganisationens arbejdskapital. Udgifter til driften kan i begrænset omfang afholdes af arbejdskapitalen.

*Stk. 3.* Kursuslokaler kan i forbindelse med sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter, jf. § 19, stk. 1, anvendes af andre end de personer, der er nævnt i stk. 1. De betingelser, der er nævnt i § 19, stk. 2-5, finder tilsvarende anvendelse.

Erhvervelse af eksisterende ejendomme

**§ 8.** En afdeling kan erhverve eksisterende private ejendomme, herunder private og kommunale udlejningsboliger samt parcelhuse, med henblik på etablering af boliger, der falder inden for almene boligorganisationers kerneaktiviteter efter § 6, stk. 1, i almenboligloven eller etablering af erhvervsarealer i tilknytning til disse boliger. Erhvervelse forudsætter, at der inden for maksimalt 10 år fra erhvervelsen kan opnås balance mellem udgifter og indtægter. Erhvervelsen kan tillige ske i forbindelse med byfornyelse.

*Stk. 2.* Ved erhvervelse af ejendomme, som indeholder både boliger og erhvervsarealer, finder reglerne i § 3, stk. 1, nr. 1, 2 og 6 tilsvarende anvendelse. Kommunalbestyrelsen kan som vilkår for sin godkendelse efter § 3, stk. 1, nr. 6, stille krav om, at boligorganisationen med midler fra boligorganisationens egenkapital indestår for dækning af ekstraordinære tab som følge af udlejningsvanskeligheder i erhvervsarealerne.

*Stk. 3.* Ved erhvervelse af ejendomme, som udelukkende indeholder erhvervsarealer, finder reglerne i § 3, stk. 1, nr. 1-6 tilsvarende anvendelse.

Engagementer i forsyningsvirksomhed o.l.

**§ 9.** Boligorganisationen eller en afdeling kan eje, og boligorganisationen kan administrere opførelse og drift af anlæg til

- 1) vandforsyning,
- 2) varmforsyning,
- 3) kombineret kraft/varmforsyning,
- 4) radio/tv-signalforsyning,
- 5) elektroniske kommunikationstjenester,

6) ladestandere til elkøretøjer, og

7) renovation.

*Stk. 2.* Det er en forudsætning, at kundekredsen til anlæg nævnt i stk. 1 kun i begrænset omfang omfatter andre end boligorganisationen, boligorganisationens afdelinger, administrerede boligorganisationer og disse afdelinger eller lejere i de nævnte boligorganisationers afdelinger og kun, når dette sker som følge af den kommunale planlægning. Betingelsen om den kommunale planlægning gælder dog ikke for de aktiviteter, der er nævnt i stk. 1, nr. 4-6.

*Stk. 3.* Boligorganisationen eller en afdeling kan foretage indskud i og deltage i ledelsen af anlæg som nævnt i stk. 1. Det er en forudsætning, at boligorganisationen eller afdelingen aftager anlæggets produkter.

#### **Ændringer:**

Ændret 2/9 2020 ved 2020-08-31-ÆB.1286.

**§ 10.** En afdeling kan eje anlæg til elforsyning, som er baseret på vedvarende energikilder omfattet af lov om fremme af vedvarende energi, jf. dog stk. 2. Det er en forudsætning,

- 1) at el, som anlægget producerer, alene anvendes til forbrug i afdelingen eller leveres til det kollektive elforsyningsnet, og
- 2) at anlægget sammen med eventuelle andre elforsyningsanlæg i afdelingen maksimalt har en installeret effekt på 6 kW pr. bolig- og erhvervsenhed.

*Stk. 2.* En afdeling kan kun eje vindmøller, der har en installeret effekt på 25 kW eller derunder og er tilsluttet i egen forbrugsinstallation.

*Stk. 3.* Boligorganisationen kan administrere etablering og drift af anlæg, som er nævnt i stk. 1.

Administration af ejendomme og institutioner m.v.

**§ 11.** Boligorganisationen kan etablere og foretage indskud i et selskab, jf. § 24, som administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, ejerboliger, private ustøttede andelsboliger samt erhvervsarealer, der ejes af andre end boligorganisationen eller en afdeling af denne. Det er en forudsætning,

- 1) at boligorganisationen har én eller flere boligafdelinger eller har fået tilsagn om offentlig støtte til opførelse af almene boliger i det boligområde, hvor de nævnte ejendomme er beliggende, og
- 2) at kommunalbestyrelsen godkender boligorganisationens disposition.

*Stk. 2.* Reglerne i stk. 1 gælder ikke for de aktiviteter, som er nævnt i §§ 12-17.

**§ 12.** Boligorganisationen kan administrere drift af kommunale beboelsesejendomme.

**§ 13.** Boligorganisationen kan administrere opførelse og drift af andre kommunale ejendomme end beboelsesejendomme og de ejendomme, der er nævnt i kapitel 12 i almenboligloven, hvis ejendommen er en integreret del af en bebyggelse, der er opført i medfør af almenboligloven, lov om boligbyggeri, lov om byggestøtte eller lov om boliger for ældre og personer med handicap.

*Stk. 2.* En afdeling kan have skøde på servicearealer, jf. § 5, stk. 6, i almenboligloven.

*Stk. 3.* Boligorganisationen kan administrere opførelse og drift af de servicearealer, som er nævnt i stk. 2.

**§ 14.** Udover de ejendomme m.v., som er nævnt i § 13, kan boligorganisationen administrere opførelse og drift af andre kommunale institutioner og selvejende institutioner, der har driftsoverenskomst med kommunen eller regionen.

**§ 15.** Boligorganisationen kan med kommunalbestyrelsens godkendelse administrere drift af private udlejningsboliger. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen har anvisningsret til minimum hver fjerde ledige bolig. Hvis de private udlejningsboliger er beliggende i en anden kommune end den, hvori boligorganisationen har hjemsted, jf. § 108, stk. 2, i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., kræves godkendelse fra såvel hjemstedskommunens som beliggenhedskommunens kommunalbestyrelse.

*Stk. 2.* Uanset stk. 1, kan KAB s.m.b.a. dog fortsat administrere de selskaber, fonde og andelsboligforeninger og de private boliger, der er knyttet hertil, som boligorganisationen administrerede ved sin godkendelse i 1986.

*Stk. 3.* Stk. 1, 2. pkt., finder ikke anvendelse på udlejningsboliger, som ejes af ejendomsselskabet TOR I/S.

**§ 16.** Boligorganisationen kan med kommunalbestyrelsens godkendelse administrere drift af private kollegier, hvortil der ikke ydes offentlig støtte. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen har anvisningsretten til minimum hver fjerde ledige bolig. Hvis kollegierne er beliggende i en anden kommune end den, hvori boligorganisationen har hjemsted, kræves godkendelse fra såvel hjemstedskommunens som beliggenhedskommunens kommunalbestyrelse.

**§ 17.** Boligorganisationen kan administrere drift af grundejerforeninger, ejerforeninger, gård- og vejlaug o.lign., hvori boligorganisationen, boligorganisationens afdelinger, administrerede boligorganisationer eller disses afdelinger er medlem.

Renholdelse og vedligeholdelse af visse gårdanlæg m.v.

**§ 18.** Boligorganisationen kan etablere og foretage indskud i et selskab, jf. § 24, som forestår følgende aktiviteter:

- 1) Vedligeholdelse og renholdelse m.v. af gårdanlæg og grønne opholdsarealer, som ejes af andre end boligorganisationen eller en afdeling af denne.
- 2) Renholdelse og snerydning af andre opholdsarealer, herunder pladser, samt af parkeringsarealer, veje, fortove og stier, som ejes af andre end boligorganisationen eller en afdeling af denne.
- 3) Renholdelse og snerydning af andre opholdsarealer, herunder pladser, samt af parkeringsarealer, veje, fortove og stier, som ejes af boligorganisationen eller en afdeling af denne, men hvor pligten til at renholde eller foretage snerydning af de nævnte arealer m.v. er overtaget af kommunen.

*Stk. 2.* Det er en forudsætning for et indskud som nævnt i stk. 1, at boligorganisationen har én eller flere boligafdelinger eller har fået tilsagn om offentlig støtte til opførelse af almene boliger i det boligområde, hvor de nævnte gårdanlæg, opholdsarealer, veje, fortove og stier er beliggende. Det er tillige en forudsætning, at kommunalbestyrelsen godkender boligorganisationens disposition.

Sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter

**§ 19.** En boligorganisation kan iværksætte sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter, herunder forebyggende arbejde, jf. § 37, stk. 2, i

almenboligloven. Aktiviteterne skal primært være rettet mod beboere i en eller flere afdelinger i boligorganisationen eller i almene afdelinger, der er administreret af boligorganisationen. Tilsvarende kan en afdeling iværksætte sådanne aktiviteter inden for afdelingen. Det er en forudsætning, at der ikke er tale om løsning af en kommunal opgave.

*Stk. 2.* Den enkelte boligorganisation eller den enkelte afdeling hæfter kun for sin andel af udgifterne.

*Stk. 3.* Det skal af en note til boligorganisationens eller den enkelte afdelings årsregnskab fremgå, hvilke udgifter driften af aktiviteterne har belastet boligorganisationen eller afdelingen med.

*Stk. 4.* Ønskes der i en afdeling afholdt udgifter til en social aktivitet, i hvilken andre end afdelingens beboere vil kunne deltage, skal afdelingens budget umiddelbart efter dets godkendelse, indsendes til den tilsynsførende kommunalbestyrelse. Udgifterne til den sociale aktivitet skal fremgå af en note til budgettet. Opstår der ønske om en aktivitet, som nævnt i 1. pkt., uden at der i afdelingens budget er afsat midler til aktiviteten, skal kommunalbestyrelsen underrettes om aktiviteten og om udgiften hertil. Har kommunalbestyrelsen ikke inden 3 måneder fra modtagelsen af budgettet eller underretningen reageret, kan afdelingen iværksætte aktiviteten.

*Stk. 5.* Den orientering af kommunalbestyrelsen, som er nævnt i stk. 4, skal dog ikke finde sted for så vidt angår

- 1) aktiviteter, som en boligorganisation iværksætter som led i en af kommunen godkendt helhedsplan i et problemramt boligområde,
- 2) aktiviteter, hvorom der efter fritidslovgivningen eller anden lovgivning allerede er indgået aftale mellem boligorganisationen og kommunen, eller
- 3) enkeltarrangementer, hvor deltagelsen af andre end afdelingens beboere sker uplanlagt og tilfældigt.

Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed

**§ 20.** Boligorganisationen kan udføre intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed. Udførelsen skal ske i en separat afdeling af boligorganisationen. Ydelserne må ikke sælges til andre, herunder til andre almene boligorganisationer, medmindre disse administreres af boligorganisationen, eller der er tale om samdrift i samme bebyggelse af to eller flere afdelinger under forskellige boligorganisationer. Ydelserne må dog sælges til lejerne i boligorganisationens eller i administrerede boligorganisationers afdelinger, hvis ydelserne alene vedrører det lejede. Der må ikke udføres arbejder, som efter gældende regler skal udbydes.

Indskud i godkendte administrationsorganisationer og byfornyelsesselskaber

**§ 21.** Boligorganisationen kan foretage indskud i almene administrationsorganisationer og i byfornyelsesselskaber, der er godkendt i medfør af lov om byfornyelse eller den tidligere lov om byfornyelse og boligforbedring. Indskuddet skal stå i et rimeligt forhold til boligorganisationens størrelse og økonomiske forhold.

Særlige arealudviklingsselskaber

**§ 22 a.** Boligorganisationen kan etablere og foretage indskud i et selskab, jf. § 24, der som led i implementering af en udviklingsplan, jf. almenboliglovens § 168 a, deltager i et arealudviklingsselskab. Et arealudviklingsselskab kan udvikle og byggemodne et større areal og sælge byggeretter samt deltage i udarbejdelsen af projektforslag.

*Stk. 2.* Det er en forudsætning for et indskud som nævnt i stk. 1,

- 1) at etablering af et arealudviklingsselskab er nødvendigt for implementering af udviklingsplanen,
- 2) at arealudviklingsselskabet skal sælge byggeretter til mindst 100.000 m<sup>2</sup> etageareal,
- 3) at kommunen og en privat part deltager i arealudviklingsselskabet, og
- 4) at kommunalbestyrelsen godkender boligorganisationens disposition.

*Stk. 3.* Boligorganisationen skal oprette en særlig almen afdeling for indskud i selskabet, jf. § 24. Efter ophøret af dette selskabs deltagelse i arealudviklingsselskabet skal afdelingen likvideres.

*Stk. 4.* Indskud i selskabet kan foretages som apportindskud bestående af almene ejendomme, der indgår i udviklingsplanen, og som ikke omfatter almene boliger. Værdien af ejendommene skal mindst fastsættes til markedsprisen.

#### **Ændringer:**

Indsat sammen med paragraf overskrift 2/9 2020 ved 2020-08-31-ÆB.1286.

Særlige byfornyelsesselskaber

**§ 22.** Boligorganisationen kan etablere og foretage indskud i et selskab, jf. § 24, der som forretningsfører forestår eksternt byfornyelse efter lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og boligforbedring. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen godkender boligorganisationens disposition.

*Stk. 2.* Selskabet må kun forestå indenlandske arbejder, og må således ikke udøve kommerciel virksomhed i udlandet.

Ekspertselskaber

**§ 23.** Boligorganisationen kan etablere og foretage indskud i et selskab, jf. § 24, til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen godkender boligorganisationens disposition.

Indskud i sideaktivitets-selskaber m.v.

**§ 24.** Det er en forudsætning for kommunalbestyrelsens godkendelse af boligorganisationens etablering og indskud i et selskab efter reglerne i § 4, stk. 1, §§ 11, 18, 22, 22a og 23,

- 1) at selskabet er et aktie- eller anpartsselskab, hvor boligorganisationen ejer mindst 10 pct. af aktie- eller anpartskapitalen,
- 2) at selskabet udelukkende behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører aktiviteter, der er godkendt efter ovennævnte regler,
- 3) at boligorganisationen kun hæfter med sit indskud for tab i selskabet,
- 4) at selskabet, hvis det udøver de i §§ 11, 22, 22a og 23 nævnte aktiviteter, tegner en professionel ansvarsforsikring med en passende forsikringssum mod tab som følge af rådgivningsfejl, og
- 5) at indskuddet foretages efter markedsøkonomiske investeringsprincipper med henblik på at opnå en normal forrentning af de investerede midler.

*Stk. 2.* Boligorganisationen kan deltage i selskabets ledelse.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen træffer i forbindelse med sin godkendelse afgørelse om, hvorvidt boligorganisationen skal eje alle aktier eller anparter i selskabet.

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen kan godkende, at flere af de aktiviteter, som er nævnt i stk. 1, udøves af samme selskab.

#### **Ændringer:**

Ændret 2/9 2020 ved [2020-08-31-ÆB.1286](#).

**§ 25.** Boligorganisationen kan udlåne medarbejdere og driftsmateriel o.l. til de selskaber, som boligorganisationen eller administrerede boligorganisationer har foretaget indskud i efter reglerne i § 4, stk. 1, §§ 11, 18, 22, 22a og 23. Det er en forudsætning, at boligorganisationen opnår fuld dækning for omkostningerne ved udlånet.

#### **Ændringer:**

Ændret 2/9 2020 ved [2020-08-31-ÆB.1286](#).

Salg af viden om boligadministration m.v.

**§ 26.** Boligorganisationen kan udgive og sælge publikationer og bøger m.v. samt udvikle og sælge forvaltningskoncepter og edb-baserede produkter og lignende til administration af boligbyggeri, der er opført med offentlig støtte.

**§ 27.** Boligorganisationen kan etablere en indkøbscentral efter reglerne i Europa-Parlamentets og Rådets [direktiv nr. 2004/18/EF](#) af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter med henblik på at indgå offentlige kontrakter eller rammeaftaler om bygge- og anlægsarbejder, varer eller tjenesteydelser for administrerede boligorganisationer m.v. Boligorganisationen kan opkræve et gebyr hos de tilbudsgivere, der indgår kontrakter eller rammeaftaler med. Gebyret udgør en nærmere fastsat andel af den omsætning, som de pågældende tilbudsgivere har i henhold til den kontrakt eller rammeaftale, der er nævnt i 1. pkt. Gebyret må ikke i væsentligt omfang overstige boligorganisationens udgifter ved etableringen og driften af indkøbscentralen. Etableringsudgifterne skal finansieres af gebyrindtægterne over en periode på højst 4 år. Et eventuelt overskud i det enkelte regnskabsår udbetales forholdsæssigt til de administrerede boligorganisationer m.v., der har trukket på kontrakten eller rammeaftalen i det pågældende år. Udbetalingen af et eventuelt overskud skal ske senest 6 måneder efter regnskabsårets udløb.

Idé- og arkitektkonkurrencer

**§ 28.** Boligorganisationen kan afholde udgifter til idé- og arkitektkonkurrencer i forbindelse med etablering af byggeri, hvortil der ydes offentlig støtte efter almenboligloven.

## **Kapitel 4**

Det kommunale tilsyn

**§ 29.** Kommunalbestyrelsen påser, at boligorganisationen overholder bestemmelserne i kapitel 3 om sideaktiviteter. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid afkræve boligorganisationen yderligere oplysninger om hver enkelt aktivitet.

*Stk. 2.* Hvis en boligorganisations aktiviteter strider mod kommunale økonomiske eller planlægningsmæssige forhold, herunder energimæssige eller sociale hensyn, kan kommunalbestyrelsen påbyde aktiviteten standset.

*Stk. 3.* Finder kommunalbestyrelsen, at en aktivitet ikke falder inden for almene boligorganisationers kerneaktiviteter efter § 6, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., eller er omfattet af [kapitel 3](#) i denne bekendtgørelse, skal kommunalbestyrelsen påbyde aktiviteten standset.

**§ 30.** Har en boligorganisation foretaget indskud i et selskab, jf. § 24, kontrollerer kommunalbestyrelsen i egenskab af tilsynsmyndighed med boligorganisationen, boligorganisationens engagement i selskabet eller virksomheden. Kommunalbestyrelsen kan afkræve boligorganisationen de oplysninger, som boligorganisationen i kraft af sit indskud er i besiddelse af om selskabet eller virksomheden. Kommunalbestyrelsen kan påbyde indskuddet nedbragt eller afviklet.

## **Kapitel 5**

Straffebestemmelser

**§ 31.** Udførelse af aktiviteter, der ikke er omfattet af [kapitel 3](#), eller overtrædelse af betingelser angivet i [kapitel 3](#) for udførelse af aktiviteter, straffes med bøde, medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning. Det samme gælder overtrædelse af et kommunalt påbud efter §§ 29 og 30.

*Stk. 2.* Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens [5. kapitel](#).

## **Kapitel 6**

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser

**§ 32.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. maj 2015.

*Stk. 2.* [Bekendtgørelse nr. 1538 af 16. december 2013](#) om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. ophæves.

**§ 33.** Boligorganisationen eller en afdeling kan have skøde på og administrere driften af erhvervsarealer, der er etableret efter § 3, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 876 af 3. oktober 1996 om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. med senere ændringer på de vilkår, som er fastsat i den nævnte bestemmelse. § 31, stk. 1 og 2, samt § 32 i den bekendtgørelse, som er nævnt i 1. pkt., finder fortsat anvendelse på de nævnte aktiviteter.

*Stk. 2.* Bestemmelsen i § 3, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 876 af 3. oktober 1996 om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. med senere ændringer finder fortsat anvendelse på administration af opførelse og drift af erhvervsarealer, som hverken boligorganisation eller en afdeling har skøde på. Det er en forudsætning, at administrationsaftale er indgået inden den 1. januar 2010. Administrationsaftalen kan ikke forlænges eller fornyes ved udløb. § 31, stk. 1 og 2, samt § 32 i den bekendtgørelse, som er nævnt i 1. pkt., finder fortsat anvendelse på den nævnte aktivitet.

*Stk. 3.* Bestemmelsen i § 6 i bekendtgørelse nr. 876 af 3. oktober 1996 om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. med senere ændringer finder fortsat anvendelse på ejerskab samt administration af opførelse og drift af ferieboliger. Det er en forudsætning, at ferieboligerne er etableret eller bindende aftaler herom er indgået med en sælger af en ejendom eller med rådgivere eller entreprenører

inden den 1. januar 2010. § 31, stk. 1 og 2, samt § 32 i den bekendtgørelse, som er nævnt i 1. pkt., finder fortsat anvendelse på den nævnte aktivitet.

*Stk. 4.* Boligorganisationen kan på hidtil gældende vilkår opretholde indskud i danske håndværksvirksomheder, jf. § 17 i bekendtgørelse nr. 876 af 3. oktober 1996 om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. med senere ændringer. § 28, § 31, stk. 1 og 2, samt § 32 i den bekendtgørelse, som er nævnt i 1. pkt., finder fortsat anvendelse på den nævnte aktivitet.

*Stk. 5.* Boligorganisationen kan på hidtil gældende vilkår opretholde indskud i danske virksomheder, der har som et væsentlig formål at levere varer, tjenesteydelser eller entreprenørydelser til almene boligorganisationer eller afdelinger, jf. § 18 i i bekendtgørelse nr. 876 af 3. oktober 1996 om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. med senere ændringer. § 28, § 31, stk. 1 og 2, samt § 32 i den bekendtgørelse, som er nævnt i 1. pkt., finder fortsat anvendelse på den nævnte aktivitet.

*Stk. 6.* En almen administrationsorganisation kan på hidtil gældende vilkår opretholde indskud i tidligere datterorganisationer, jf. § 20, 3. pkt. i bekendtgørelse nr. 876 af 3. oktober 1996 om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v. med senere ændringer. § 31, stk. 1 og 2, samt § 32 i den bekendtgørelse, som er nævnt i 1. pkt., finder fortsat anvendelse på den nævnte aktivitet.

Carsten Hansen

Mikael Lynnerup Kristensen

---

**Følgende ændringer er indarbejdet:**

Bek. nr. 1286 af 31. august 2020.