

## Bekendtgørelse om normalvedtægter for en selvejende almen ungdomsboliginstitution

I medfør af § 12, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1278 af 18. november 2015, fastsættes:

**§ 1.** Normalvedtægter for en selvejende almen ungdomsboliginstitution affattes i overensstemmelse med bilag 1 til denne bekendtgørelse.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2016.

*Stk. 2.* Bekendtgørelse nr. 26 af 21. januar 2009 om normalvedtægter for en selvejende almen ungdomsboligorganisation ophæves.

*Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet, den 13. juni 2016*

INGER STØJBERG

/ Mikael Lynnerup Kristensen

### Normalvedtægter for en selvejende almen ungdomsboliginstitution

Vedtægter for

...

#### Kapitel 1

##### *Navn, hjemsted og formål*

§ 1. Den selvejende almene ungdomsboliginstitutions navn er ...

*Stk. 2.* Ungdomsboliginstitutionen har hjemsted i ... Kommune.

*Stk. 3.* Institutionen har ikke nogen oprindelig egenkapital.

§ 2. Institutionen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere selvejende almene ungdomsboliger i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

*Stk. 2.* Institutionen kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har en naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, institutionen har oparbejdet.

*Stk. 3.* En selvejende almen ungdomsboliginstitution kan kun have én boligafdeling.

#### Kapitel 2

##### *Kapitalforhold*

§ 3. Institutionen skal udgøre en selvstændig økonomisk enhed, der udelukkende kan behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører de boliger, hvortil der er meddelt tilsagn.

#### Kapitel 3

##### *Institutionens ledelse*

§ 4. Bestyrelsen er institutionens øverste myndighed.

*Stk. 2.* Bestyrelsen skal bestå af tre eller seks medlemmer inklusive formanden.

*Stk. 3.* Bestyrelsen sammensættes således:

- 1) ... medlemmer udpeget af kommunalbestyrelsen.
- 2) ... medlemmer valgt af beboerne på et ordinært afdelingsmøde.
- 3) ... medlemmer valgt af ledelsen for de uddannelsesinstitutioner, jf. § 7, hvis uddannelsessøgende forudsættes at være beboere i boligerne.

*Stk. 4.* Samtidig med udpegning eller valg af bestyrelsesmedlemmer udpeges eller vælges suppleanter for disse.

*Stk. 5.* De medlemmer, beboerne vælger til bestyrelsen, skal tillige være medlemmer af afdelingsbestyrelsen.

*Stk. 6.* Medlem af bestyrelsen kan ikke være:

- 1) Borgmesteren i den tilsynsførende kommune.

- 2) Rådmanden, og i Københavns Kommune borgmesteren for den magistratsafdeling, hvortil tilsynet med almene ungdomsboliginstitutioner er henlagt.
- 3) Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene ungdomsboliginstitutioner i kommunen er henlagt.
- 4) Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med almene ungdomsboliginstitutioner i kommunen.

*Stk. 7.* Såfremt afdelingsmødet og uddannelsesinstitutionerne ikke vælger det nødvendige antal bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, skal kommunalbestyrelsen udpege de bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, som den finder egnede.

**§ 5.** Af bestyrelsens medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangssordenen bestemmes for samtidig udpegede eller valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmerne er udpeget eller valgt. Genudpegning eller genvalg kan finde sted. Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har udpeget eller valgt den pågældende. For kommunalbestyrelsesudpegede medlemmer finder reglerne i lov om kommunernes styrelse anvendelse.

*Stk. 2.* Afgår et bestyrelsesmedlem, indtræder den udpegede eller valgte suppleant. Findes ingen suppleanter, påhviler det den, der har udpeget eller valgt det pågældende bestyrelsesmedlem, at udpege eller vælge et nyt medlem samt suppleant for dette medlem.

*Stk. 3.* Suppleanter indkaldes, når ...

**§ 6.** Bestyrelsen oplyser i rimelig tid inden valg til bestyrelsen de i § 7 omhandlede uddannelsesinstitutioners ledelse om adgangen til at vælge medlemmer og suppleanter til bestyrelsen. Bestyrelsen oplyser endvidere kommunalbestyrelsen om de valgte bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

**§ 7.** Følgende uddannelsesinstitutioners ledelse kan vælge bestyrelsesmedlemmer:

- 1) ...
- 2) ...
- 3) ...

*Stk. 2.* Kan de i stk. 1 nævnte uddannelsesinstitutioners ledelse ikke nå til enighed om valget af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, foretages valget af kommunalbestyrelsen blandt de kandidater, som uddannelsesinstitutionernes ledelse har peget på.

**§ 8.** Bestyrelsen vælger en formand og en næstformand blandt sine medlemmer.

*Stk. 2.* Bestyrelsen træffer ved en forretningsorden nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

**§ 9.** Bestyrelsen har den overordnede ledelse af institutionen. Bestyrelsen er ansvarlig for at driften, herunder udlejning, budgetlægning, regnskabsaflæggelse, lejefastsættelse og den daglige administration, sker i overensstemmelse med de regler, der gælder herfor.

*Stk. 2.* Bestyrelsen beslutter:

- 1) Valg af revisor.
- 2) Hvorvidt institutionen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelsselskab.
- 3) Grundkøb.
- 4) Erhvervelse eller salg af institutionens ejendomme.
- 5) Væsentlig forandring af institutionens ejendomme.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Ændring af vedtægterne.
- 8) Opløsning af institutionen.

*Stk. 3.* Bestyrelsen godkender institutionens vedtægter, årsregnskab og beretning.

*Stk. 4.* Bestyrelsen godkender hvert år årsregnskabet for institutionens boligafdeling, efter at afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet forudgående har godkendt det, jf. § 12, stk. 4. Herudover godkender bestyrelsen inden regnskabsårets udløb endeligt boligafdelingens budget for det følgende regnskabsår, efter at budgettet forudgående er godkendt på det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde, jf. § 12, stk. 1.

*Stk. 5.* Bestyrelsen godkender hvert år årsregnskaber for eventuelle ikke-boligafdelinger i institutionen. Bestyrelsen vedtager endvidere hvert år inden regnskabsårets udløb budget for det kommende regnskabsår for disse ikke-boligafdelinger.

*Stk. 6.* Bestyrelsen kan som leder af den daglige drift ansætte en forretningsfører eller en direktør.

*Stk. 7.* Boligafdelingen samt eventuelle ikke-boligafdelinger forpligtes ved underskrift af den samlede bestyrelse. Er der ansat en forretningsfører eller direktør, kan den selvejende institutions afdelinger tegnes af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren eller direktøren. Bestyrelsen kan meddele en forretningsfører fuldmagt til at forpligte institutionen og afdelingerne.

**§ 10.** Ordinært bestyrelsesmøde afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets slutning. Dagsordenen for dette skal omfatte:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning.
- 4) Forelæggelse af budget, medmindre der afholdes særskilt budgetmøde.
- 5) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Eventuelt.

**§ 11.** Formanden indkalder ved brev til samtlige bestyrelsesmedlemmer det ordinære bestyrelsesmøde med mindst 4 ugers varsel. Efter aftale med et bestyrelsesmedlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for bestyrelsesmødet samt dagsorden.

*Stk. 2.* Ethvert bestyrelsesmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på bestyrelsesmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt til formanden senest 2 uger før det ordinære bestyrelsesmøde. Indsendte forslag skal udsendes til bestyrelsesmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. stk. 1. Efter aftale med et bestyrelsesmedlem kan udsendelse af forslag til dette medlem ske elektronisk.

*Stk. 3.* Udover det ordinære bestyrelsesmøde, jf. § 10, indkalder formanden, eller i dennes fravær næstformanden, bestyrelsesmøde, når der skønnes at være behov herfor, samt når mindst 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom.

*Stk. 4.* Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne, og blandt disse formanden eller næstformanden, er til stede.

*Stk. 5.* De tilstedeværende træffer beslutning ved almindeligt stemmeflertal. Hvert medlem af bestyrelsen har 1 stemme. Står stemmerne lige, gør formandens, og i dennes fravær næstformandens, stemme udslaget. Når 1/3 af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag om at ændre vedtægterne eller at opløse institutionen kan kun vedtages, hvis 2/3 af bestyrelsesmedlemmerne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget - uanset antal fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

*Stk. 6.* En kort beretning om forhandlingerne optages i en protokol. Dirigenten og formanden underskriver beretningen.

## Kapitel 4

### *Boligafdeling (afdelingsmøde, valg af afdelingsbestyrelse m.v.)*

**§ 12.** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i boligafdelingen. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted.

*Stk. 2.* Dagsordenen for afdelingsmødet skal, dog jf. stk. 4, omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 3) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 4) Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 5) Valg af medlemmer til institutionsbestyrelsen og suppleanter for disse (i år hvor sådanne skal vælges).
- 6) Eventuelt.

*Stk. 3.* Fremsætter mindst ... af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 15, stk. 3.

*Stk. 4.* Afdelingsmødet kan beslutte, at afdelingsmødet skal godkende årsregnskabet. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet). Fremlæggelse af årsberetning sker på regnskabsmødet.

*Stk. 5.* Det afdelingsmøde, hvor der vælges afdelingsbestyrelsesmedlemmer, beslutter, om afdelingsmødet eller afdelingsbestyrelsen vælger formand for afdelingsbestyrelsen.

*Stk. 6.* Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes:

- 1) Når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller
- 2) når mindst ... pct. af husstandene i afdelingen fremsætter krav herom, eller
- 3) når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller
- 4) når institutionsbestyrelsen anmoder afdelingsbestyrelsen herom.

*Stk. 7.* Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde, indkalder institutionens bestyrelse.

*Stk. 8.* Tager lejerne, jf. stk. 1, 2. punktum, i en ny institution ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendigt efter opfordring fra institutionen - initiativ til at indkalde et afdelingsmøde, skal institutionsbestyrelse indkalde til det første afdelingsmøde. Afdelingens bestyrelse indkalder til de følgende afdelingsmøder. Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

**§ 13.** Afdelingsmødet kan beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder. Det kan herunder besluttes, at afstemninger under anvendelse af et betryggende afstemningssystem kan foretages digitalt inden for en frist på højst 7 dage efter afholdelse af et afdelingsmøde.

*Stk. 2.* Det digitale værktøj, der anvendes, skal være tilgængeligt for alle afdelingens beboelseslejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover skal det digitale værktøj være tilgængeligt for enhver, der ifølge § 15, stk. 1, 3-5 pkt., har adgang til afdelingsmødet. Disse må dog ikke have adgang til at delta-

ge i eventuelle afstemninger. Andre end de i 1. og 2. pkt. nævnte må kun have læseadgang til det digitale værktøj. Der må ikke ved anvendelsen af digitale værktøjer stilles krav om profil på sociale medier.

*Stk. 3.* Det er en betingelse for anvendelse af digitale værktøjer i afholdelsen af afdelingsmødet, at:

- 1) Forslag til behandling på afdelingsmødet tillige kan fremsættes ved brev eller e-mail.
- 2) Opstilling af kandidater tillige kan ske på afdelingsmødet.

*Stk. 4.* Hvis der er truffet beslutning om, at afstemning kan ske digitalt efter afholdelsen af afdelingsmødet, er det yderligere en betingelse, at:

- 1) Afstemningstemaerne formuleres endeligt før afslutning af afdelingsmødet.
- 2) Afstemning tillige kan ske ved brev inden for samme afstemningsperiode, som er fastsat for den digitale afstemning. Stemmesedler skal efter anmodning udleveres fra dagen efter afdelingsmødet og indtil fristen for afstemning udløber.
- 3) Eventuelle afstemninger på afdelingsmødet foretages skriftligt.
- 4) Alle stemmer optælles samtidig umiddelbart efter afstemningsperiodens udløb.
- 5) Det sikres, at ingen husstand kan afgive flere stemmer, end den har ret til efter vedtægterne.

*Stk. 5.* Der kan ikke begæres urafstemning om emner, hvor afstemning gennemføres efter stk. 1.

**§ 14.** Budget for det kommende år udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 12, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

*Stk. 2.* Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 12, stk. 4, at afdelingsmødet skal godkende afdelingens regnskab, udsendes regnskabet for boligafdelingen til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

*Stk. 3.* Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

*Stk. 4.* Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i stk. 1-3 og forslag, jf. § 15, stk. 2, 3. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

**§ 15.** Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har lejere, som har bolig i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har tillige - men uden stemmeret - institutionens bestyrelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at andre deltager i mødet med taleret.

*Stk. 2.* Enhver, der ifølge stk. 1, 1. og 3. punktum, har adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag, der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde, skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens lejere senest 1 uge før mødet.

*Stk. 3.* Afdelingsmødet træffer beslutninger på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 13. Afdelingsmødet kan beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på mødet, skal træffes ved efterfølgende urafstemning blandt afdelingens lejere, hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset størrelse. Når et forslag har været undergivet urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag først finde sted efter afholdelse af ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

**§ 16.** Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelse. Afdelingsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Valgbare som medlemmer til afdelingsbestyrelsen er lejere i afdelingen, disses ægtefæller samt hermed sidestillede personer.

*Stk. 2.* Medlemmerne af afdelingsbestyrelsen vælges for 2 år, og halvdelen af medlemmerne afgår hvert år. Afgangsorten bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers af den rækkefølge, hvori medlemmerne er valgt. Genvalg kan finde sted.

§ 17. Er der ikke valgt afdelingsbestyrelse, eller har afdelingsbestyrelsen nedlagt sit hverv, uden at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager institutionens bestyrelse de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.

*Stk. 2.* Afdelingen afholder rimelige udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.

§ 18. Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.

*Stk. 2.* Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse.

*Stk. 3.* Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes. Afdelingsmødet kan herunder træffe beslutning om:

- 1) Iværksættelse af forebyggende arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse, jf. § 37 i lov om almene boliger m.v.
- 2) Gennemførelse af bestemte forbedringer af det lejede efter lejerens ønske og om gennemførelse af sådanne forbedringer af ledige lejemål, jf. § 37 b i lov om almene boliger m.v.
- 3) Gennemførelse af forbedringsarbejder og andre arbejder uden for boligen, jf. kap. 18 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

*Stk. 4.* Medfører et arbejde eller en aktivitet en lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt afdelingens lejere, hvis mindst ... pct. af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere fremsætter krav herom.

*Stk. 5.* Afdelingsmødet fastsætter en husorden og vælger vedligeholdelsesordning for afdelingen.

*Stk. 6.* Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til afdelingsbestyrelsen.

*Stk. 7.* Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

*Stk. 8.* Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om institutionsbestyrelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

*Stk. 9.* Afdelingsbestyrelsen kan være til stede ved 5 års eftersynet, jf. § 154 i lov om almene boliger m.v., og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på baggrund af eftersynet.

*Stk. 10.* Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens lejere efter reglerne i § 15, stk. 3.

*Stk. 11.* Institutionens bestyrelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udførelsen af dennes funktioner.

*Stk. 12.* Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

## Kapitel 5

### *Valg af revisor*

§ 19. En statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges på bestyrelsesmødet, reviderer institutionens regnskaber, herunder regnskabet for boligafdelingen og eventuelle ikke-boligafdelinger. Revisor afgår hvert år, medmindre vedkommende genvælges.

## Kapitel 6

### *Årsregnskab*

§ 20. Regnskabsåret for institutionens boligafdeling samt eventuelle ikke-boligafdelinger er ...

*Stk. 2.* Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for institutions boligafdeling samt eventuelle ikke-boligafdelinger.

§ 21. Hvis der er ansat forretningsfører eller direktør, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen.

*Stk. 2.* Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor. Er forretningsfører eller direktør ansat, underskriver denne også regnskabet.

§ 22. En genpart af det godkendte årsregnskab skal sammen med bestyrelsens årsberetning, revisors beretning og udskrift af revisionsprotokol indsendes til kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang samt til Landsbyggefonden senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning.

*Stk. 2.* Det godkendte årsregnskab skal endvidere indsendes til Landsbyggefonden i en edb-baseret form efter de til enhver tid gældende retningslinjer herfor.

## Kapitel 7

### *Likvidation m.v.*

§ 23. Likvidation af institutionen, herunder boligafdelingen og eventuelle ikke-boligafdelinger, finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

§ 24. Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Vedtaget af den selvejende almene ungdomsboliginstitutions bestyrelse

Den .../... 2...

...

(Formandens underskrift)