



## Besvarelse vedrørende godkendelse af ny almen boligorganisation på Christiania

Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 4. januar 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstillingen Ny almen boligorganisation på Christiania.

### Spørgsmål

Der efterspørges en læsevejledning til aftalen for Christiania boligorganisation ift. om den følger standardaftaler for andre almene boligorganisationer eller er der særlige forhold?

### Svar

Sidste boligorganisation, der blev godkendt i Københavns Kommune, menes at være Brumleby, der blev godkendt i 1999. Ved oprettelse af nye boligorganisationer er der derfor ikke standardaftaler eller faste praksisser for forvaltningen at henholde sig til.

I forhold til selve boligorganisationens virke er dette grundlæggende reguleret i boligorganisationens vedtægter, der er vedlagt indstillingen som bilag 3. Der er statsligt fastsatte normalvedtægter for almene boligorganisationer, der har et repræsentantskab som øverste myndighed, hvilket vil være tilfældet for dette boligselskab.

Efter almenboliglovens § 12, stk. 3 og 4 finder disse normalvedtægter anvendelse for boligorganisationer medmindre andet er fastsat i boligorganisationens vedtægter. Det er ikke lovligt at fravige normalvedtægterne på en måde, hvor boligorganisationens vedtægter fraviger bestemmelserne i almenboligloven eller giver beboerne i boligorganisationen mindre ret til medindflydelse.

I forhold til vedtægterne for Christiania Boligorganisationen indeholder disse en række fravigelser fra normalvedtægterne. Disse fravigelser går overordnet ud på en beskrivelse omkring de særlige forhold, der gør sig gældende på grund af boligorganisationens beliggenhed på Christiania og det samarbejde dette medfører med Fonden Fristaden Christiania. Som eksempel kan nævnes § 4 i vedtægterne omkring

05-01-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 216

Dokumentnummer i F2  
119112

Sagsnummer i eDoc  
2024-0003654

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

boligorganisationens forpligtelse til at indgå i et grundejerfællesskab med Christiania, som ikke er en del af normalvedtægterne.

Derudover kan nævnes § 16, stk. 5, hvor afdelingsmødet skal fastsætte en husorden for afdelingen, hvilket svarer til normalvedtægterne. I vedtægterne for Christiania Boligorganisationen skal husordenen imidlertid afspejle Christianias værdier med plads til rummelighed og mangfoldighed, hvor der er plads til individet i respekt for fællesskabet. Dette fremgår ikke af normalvedtægterne.

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens forståelse, at KAB som kommende administrationsorganisation for boligorganisationen har bistået med udformningen af vedtægterne. Forvaltningen vurderer, at vedtægterne på et overordnet niveau følger normalvedtægterne i forhold til struktur og indhold, men med en række tilføjelser og supplerende beskrivelser.

Det bemærkes, at det ikke vurderes at være usædvanligt, at boligorganisationers vedtægter indeholder supplerende beskrivelser, herunder beskrivelser af mere værdiladet karakter, da netop vedtægterne er det dokument, der beskriver boligorganisationernes grundlæggende virke og selvforståelse.

Teknik- og Miljøforvaltningen vil frem mod den konkrete godkendelse af boligorganisationen, der forventes at ske i januar 2024, foretage den endelige gennemgang af vedtægterne med henblik på at sikre, at samtlige bestemmelser overholder lovgivningen og ikke giver beboerne mindre indflydelse end de har ret til.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør