



Til beboerne i afdeling 18

21. januar 2026

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2026

Centrumgården 13 A

onsdag den 28. januar 2026 kl. 18.30

Vi glæder os til at se dig til et godt møde, med gode emner, noget at spise samt kaffe og the på kanden. Vel mødt!

DAGSORDEN:

1. Valg af:
 - a. Dirigent
 - b. Referent
 - c. Stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning og debat om denne
3. Orientering om regnskab 2024/2025
4. Præsentation af budget 2026/2027 til godkendelse
5. Behandling af indkomne forslag
 1. Forslag om etablering af ladestandere til elbiler med i alt 4 ladeudtag.
(se bilag 1, 1.2 og 1.3)
 2. Forslag om at der i husordenen tilføjes et pkt. vedr. forbud mod henkastning af nikotinposer på afdelingens fællesområder. (se bilag 2)
6. Valg:
 1. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg: Heidi Mærsk Knipp
 2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 3. Valg af 1 repræsentantskabsmedlem for 1 år
 4. Valg af 1 suppleant for repræsentantskabsmedlemmet
7. Eventuelt

TILMELD DIG SENEST DEN 21. JANUAR 2026

Tilmeld dig ved at udfylde og aflevere nedenstående kupon i postkassen hos Erik Fisker Knudsen, Rubjergparken 38, eller send en mail til: tilmeld@bfkron.dk

Venlig hilsen

Erik Fisker Knudsen
Formand

✂-----

**TILMELDING TIL AFDELINGSMØDET I AFDELING 18 DEN 28. JANUAR 2026
BOLIGFORENINGEN KRONJYLLAND**

DIT NAVN _____

ADRESSE _____

ANTAL _____



Bilag 1

Afdelingsmødet i afdeling 18

Beboerforslag

Forslag 1 – Etablering af ladestandere til elbiler

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om at der etableres ladestandere til elbiler, i alt 4 ladeudtag.

Med henblik på at sikre at afdelingen fortsat er attraktiv for nye lejere, og på baggrund af et ønske om at være med til at sikre den grønne omstilling, foreslås, at der etableres ladestandere til opladning af el-biler i afdelingen.

Afdelingens ladestandere vil ikke være at se på Clevers offentlige ladenetværk – de vil således være forbeholdt afdelingens beboere.

Økonomi

Der planlægges etablering af AC-udstyr med 4 udtag samt installation af 35 Ampere. Udgiften beløber sig til ca. 116.000 kr., som dækker alle omkostninger, herunder gravearbejde, elarbejde, leje af ladebokse, løbende driftsomkostninger, (service, vedligehold og administration hos ekstern leverandør), søjler/beslag og reetablering.

Udgiften til etablering kan ikke dækkes af afdelingens henlæggelser og skal derfor lånefinansieres med et 10-årigt kontantlån, med en hovedstol på 141.000 kr.

Det vil medføre en gennemsnitlig huslejestigning på 5 kr. pr. m² pr. år, svarende til 0,62 %

Nuværende husleje pr. m² kr.	812,56
Kommende husleje pr. m² kr.	817,56
Procentvis stigning	0,62 %
Lejl.str. m²	
Eksempelleje pr. måned	
57	3.883,41
69	4.700,97
93	6.336,09
124	8.448,12

Boligforeningen Kronjylland



Den enkelte bruger vil herudover have en egenudgift til den forbrugte strøm, som afregnes direkte til Clever

Indstilling

- Det indstilles at afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker at etablere en ladestander med i alt 4 ladeudtag i afdelingen

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Heidi Guldbland



Sådan får I ladeudstyr i boligforeningen

Bliv klogere på, hvad der skal til for at få installeret ladeudstyr i boligforeningen – og find ud af, hvad Clever kan tilbyde boligforeninger.

December 2025

Clever

Indhold

Fordele ved en ladeløsning i boligforeningen (s. 3)

Sådan forbereder I jer til at tage en beslutning om ladeudstyr (s. 4)

- Gode skridt at tage i starten
- Vælg en løsning, der skaber flertal
- Start i det små – og udvid senere
- Hvad, hvis vi ikke kan få et flertal?
- Et lade-laug som alternativ

Kom nemt i gang med Clever (s. 6)

- Fordele med Clever
- Ladeudstyr til boligforeningen
- Opladning til beboerne

Sådan ser processen typisk ud (s. 10)

- Hvilke oplysninger skal vi bruge fra jer?

Kontakt os (s. 12)





Fordele ved en ladeløsning i boligforeningen

Flere og flere elbiler på vejene skaber et større behov for opladning. Det kan I som boligforening tage ansvar for og samtidig drage fordel ved. Med ladeudstyr i jeres boligforening gør I nemlig dels jeres boligforening mere attraktiv for beboerne og dels kan det have en positiv indvirkning på værdien af jeres boligforening.

Derudover opfylder I kravene om ladefaciliteter i de nye byggeregler, når I har ladeudstyr installeret på parkeringspladsen. Det handler om at bidrage til den grønne omstilling – både for jeres forening, jeres beboere og fremtiden. Og vi skal nok hjælpe jer på vejen.



Sådan forbereder I jer til at tage en beslutning om ladeudstyr

At få etableret ladestandere i en boligforening kræver mere end bare et godt tilbud. Uden flertal i foreningen når projektet ikke videre. Derfor er det vigtigt at være godt forberedt og have en forståelse af, hvad der skal til for at samle opbakning.

Gode skridt at tage i starten

- Undersøg og start dialogen: Hvad tænker beboerne? Er der interesse for elbiler, og er der nogen, der allerede overvejer at købe en?
- Forstå bekymringerne: Hvilke spørgsmål eller forbehold har folk? Mange af dem kan måske besvares eller løses senere i processen.
- Tænk realistisk: Brug undersøgelsens resultater til at finde en løsning, der balancerer behovene og sandsynligheden for at få flertal i foreningen.

En grundig undersøgelse og en åben dialog kan være afgørende for at sikre, at projektet ikke kun fungerer teknisk, men også bliver noget, foreningen kan bakke op om. Til det kan vi anbefale at lave en mini-undersøgelse, hvor beboerne skal besvare nogle enkelte spørgsmål, der kan lede jer på vej i, hvilket behov I har. Find eksempler på spørgsmål, der kan hjælpe med at klarlægge efterspørgslen og støtte beslutningsprocessen på clever.dk/boligforening.

Vælg en løsning, der skaber flertal

Selvom der kan være økonomiske fordele ved at vælge en større løsning med mange udtag fra starten, viser erfaringen, at det sjældent opnår flertal i boligforeninger. For mange beboere, der ikke har planer om at benytte ladestandere, kan en stor investering føles overvældende og unødvendig.



Start i det små – og udvid senere

Vi foreslår en løsning, der tager udgangspunkt i jeres nuværende behov – eller de forventede behov for det kommende år. Det giver plads til at starte i et overskueligt tempo, hvor alle kan følge med. Samtidig kan holdningen blandt beboerne udvikle sig, når de ser, hvordan løsningen fungerer i praksis. At tage det første skridt, selv i mindre skala, kan være med til at skabe fælles forståelse og åbne døren for fremtidige udvidelser. Det vigtigste er, at foreningen får mulighed for at komme i gang – også selvom det starter med én ladestander frem for mange.

Hvad, hvis vi ikke kan få et flertal?

Når hele foreningen – eller et flertal – står bag, kan der etableres en fælles ladeløsning, som alle beboere kan få glæde af. Udgiften til installation afholdes af foreningen eller beboerne i fællesskab. Hvis det viser sig, at denne løsning ikke kan opnå flertal ved en afstemning, kan I overveje den nedenstående mulighed, som er designet til at tilgodese alle i foreningen.

Et lade-laug som alternativ

Hvis foreningen ikke kan nå til enighed, men der er én eller flere beboere, der ønsker en ladeløsning, kan der etableres et p-laug (lade-laug). P-lauget overtager ansvaret og dækker samtlige udgifter forbundet med installation og drift af ladeløsningen. For at sikre klare rammer, skal p-lauget efterfølgende skrives ind i foreningens vedtægter. Samtidig skal p-lauget og foreningen i fællesskab beslutte, hvilke p-pladser der enten overdrages til p-lauget eller gives med fortrinsret til medlemmerne.

Derudover skal p-lauget fastlægge en model for, hvordan nye beboere kan tilslutte sig lauget. Eksempelvis kan der opkræves et engangsbeløb som en form for licens, som bidrager til at dække både de oprindelige udgifter og eventuelle fremtidige udvidelser. Denne løsning kan være en fleksibel måde at imødekomme beboernes ønsker på, samtidig med at den sikrer, at kun de interesserede deltager i omkostningerne.



Kom nemt i gang med Clever

Siden 2012 har Clever leveret ladeløsninger til de danske elbilister. Konstant og hele tiden arbejder vi på at gøre opladning nemmere og smartere, så den grønne omstilling bliver nemt at blive en del af. Til boligforeninger kan vi tilbyde nogle helt særlige fordele, der både tilgodeser bestyrelsen, beboerne og fællesskabet i hverdagen.



Fordele med Clever



Ingen administration

Når jeres ladeudstyr er installeret, klarer Clever resten. Vi afregner med brugerne, tilbagebetaler strømudgifterne og servicerer løbende ladeudstyret, så I ikke skal bruge tid og energi på det i hverdagen.



Fuld service og tryghed

Læn jer blot tilbage i sædet. Clever sørger for service og opdatering af ladeboksen – og kan kontaktes 24/7 ved nedbrud. I dagtimerne sidder vores support klar til at hjælpe jer med alt, der vedrører opladning.



Rabat på opladning

Som beboer i en boligforening med Clevers ladeudstyr kan man få Clever Link, der er forbrugsbaseret opladning til nedsatte kWh-priser. Man kan naturligvis også få Clever One med fri opladning på abonnement.



Nem afregning af strøm

Slip for alt, der hedder udlæg, tilbagebetaling og afregning af strøm med beboerne. Med Clevers ladeudstyr klarer vi al afregning af strøm med de enkelte brugere af ladeudstyret, så I slipper for den del.



Ladeudstyr forbeholdt jer

Ladeudstyret er forbeholdt jer og jeres gæster, og derfor vil ladestanderne ikke være synlige i Clevers offentlige ladekort. I kan derfor slippe bekymringer om, at andre optager foreningens p-pladser.



Ens priser for alle

Priserne for opladning er de samme døgnet rundt for alle beboere i foreningen. På den måde er der ingen særligt fordelagtige tidspunkter at lade på, og det giver alle de samme muligheder for at lade til samme pris.





Ladeudstyr til boligforeningen

Til jer som boligforening kan vi bl.a. tilbyde én samlet løsning, der hurtigt gør jer godt kørende. I den har vi pakket alt det nødvendige i én ladeløsning, så I nemt kan komme i gang. Ladeløsningen indeholder minimum 4 ladeudtag inklusiv ampere, installation, gravearbejde op til 30 meter samt løbende drift og service. I kan altid udvide med flere ladeudtag og ampere undervejs, men med denne løsning er de fleste godt på vej.

Vær opmærksom på, at etablering af ladeudstyret, uanset ladeudbyder, kan tage op til 20 uger på grund af bestilling af ampere.

Læs mere om ladeløsning til boligforeninger på clever.dk/boligforening.





Opladning til beboerne

Med Clever kan foreningens beboere vælge mellem fri opladning på abonnement eller forbrugsafregnet opladning med særlig rabat pr. kWh, der både gælder hjemme og ude på Danmarks største ladenetværk.

Clever Link

Til dig, der vil betale pr. opladning til nedsatte kWh-priser.

- ✓ Betal kun for det, du lader
- ✓ Rabat på opladning hjemme og ude på Danmarks største ladenetværk
- ✓ Nem opladning med ladebrik eller Clevers app

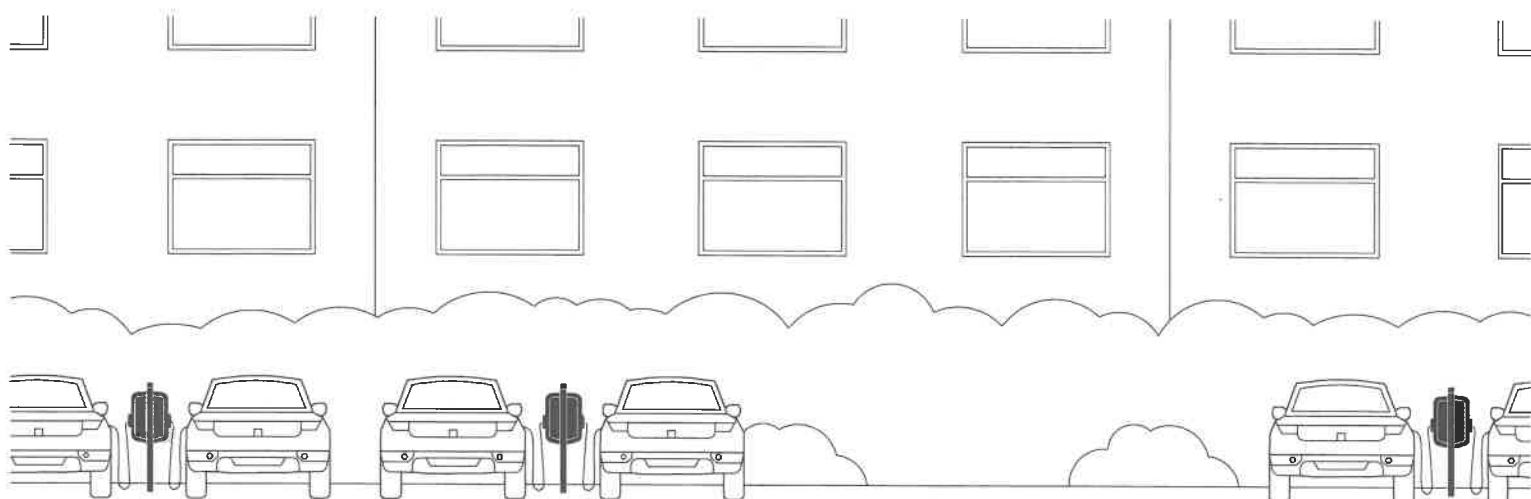
Clever One

Til dig, der vil have fri opladning på abonnement.

- ✓ Fuld frihed med opladning på abonnement
- ✓ Fri opladning hjemme og ude på Danmarks største ladenetværk
- ✓ Nem opladning med ladebrik eller Clevers app

Læs mere, se priser og bestil på clever.dk/beboere





Sådan ser processen typisk ud

- 1 I afklarer behov blandt beboerne
- 2 Clever rådgiver jer om muligheder
- 3 I bestiller ladeudstyr
- 4 Clevers autoriserede installationspartner graver og installerer
- 5 Der sættes strøm til ladeudstyret
- 6 I kan begynde at lade



Hvilke oplysninger skal vi bruge fra jer?

Hvis I ønsker et tilbud fra Clever, er der nogle oplysninger om jeres boligforening, der er gode at have indhentet på forhånd for en smidigere og effektiv proces. For at kunne installere ladeudstyr til jeres boligforening har vi derfor brug for at kende mere til jeres fysiske omgivelser.

Hvilken type vej og matrikel bor I på?

Der kan være forskellige procedurer og krav alt efter vejtype, så det er vigtigt at undersøge, om I bor ved en offentlig vej, privat fællesvej eller privat vej. Til det kan I bruge matrikel.dk.

→ Ved privat vej

På en privat vej træffer I som forening selv beslutningerne – kommunen skal ikke inddrages i processen.

→ Ved privatfælles vej

Her skal kommunen orienteres om projektet. I skal sende et billede med placering af ladestanderne samt en underskrevet godkendelse fra bestyrelsen og formanden til kommunen. Hvis foreningen ønsker ny skiltning (f.eks. reserverede pladser til elbiler), skal kommunen også informeres.

→ Ved offentlig vej

Hvis ladestanderne skal placeres på en offentlig vej, skal projektet godkendes af kommunen. Denne proces kan være langsommelig og har ofte en lav sandsynlighed for godkendelse.





Kontakt os

Er I interesseret i at høre mere om mulighederne for at få ladeudstyr i jeres boligforening, så udfyld kontaktformularen på clever.dk/boligforening eller ring på 63 21 25 25 (tast 4).

Clever

BL INFORMERER NR.2725

Lejeres ret til at etablere ladestandere – nye regler pr. 1. januar 2026

Nye regler giver lejere nye muligheder for at etablere ladepunkter til elektriske køretøjer. Lovændringen sker for at implementere EU's bygningsdirektiv. De nye regler træder i kraft 1. januar 2026.

Oprettet: mandag den 15. december 2025

Sideansvarlig: Mette Nørgaard Larsen

Opdateret: tirsdag den 16. december 2025

Nye regler giver lejere nye muligheder for at etablere ladepunkter til elektriske køretøjer. Lovændringen sker for at implementere EU's bygningsdirektiv. De nye regler træder i kraft 1. januar 2026.

Folketinget har indføjet reglerne i dansk lovgivning med en [lovændring](#) (L 39 - Ret til etablering af ladepunkt til elektrisk køretøj) til lov om leje af almene boliger. Der er vedtaget lignende regler for private lejemål, andelsboliger og andre boligfællesskaber. Formålet er at fjerne forhindringer for etablering af ladepunkter for personer, der bor i ejendomme, hvor andre (udlejer eller en forening) har retten til at disponere over fælles- og udenomsarealerne.

De nye regler betyder, at lejere, der har ret til at parkere på ejendommen – uanset om der er tale om parkering på et fælles parkeringsareal eller en eksklusiv rettighed til en specifik parkeringsplads - får mulighed for at etablere AC-ladepunkter til elektriske køretøjer, uden at dette først skal godkendes af boligorganisationen eller afdelingsmødet.

Lovforslaget medfører ikke, at boligorganisationen skal bære ansvar eller den økonomiske byrde i forbindelse med etableringen. Såvel ansvar for ladepunktet som den økonomiske byrde skal alene bæres af den beboer, der måtte ønske at opsætte et ladepunkt.

Vilkår for lejerens ret til at etablere ladestander

Lejeren skal give meddelelse til boligorganisationen senest 3 måneder inden etableringen ønskes påbegyndt.

Boligorganisationen skal nægte, at der opsættes ladepunkter, hvis ejendommen er fredet, og etableringen vil være uforenelig med fredningen.

Boligorganisationen kan nægte, at der opsættes ladepunkter som følge af arkitektoniske eller byggetekniske forhold ved bygningen eller ejendommen i øvrigt, eller hvis etableringen ville stride imod private servitutter, der er tinglyst på ejendommen inden den 9. oktober 2025, eller imod offentligretlige forskrifter. Årsagen til at afvise skal være objektiv og med en klar tilknytning til bygningen eller grundarealet. Boligorganisationen kan altså alene i nogle få og helt særlige situationer nægte etableringen af et ladepunkt.

Lejeren skal sørge for reetablering af ladepunktet ved fraflytning, medmindre der indgås anden aftale mellem lejeren og boligorganisationen. Hvis der indgås aftale om, at ladepunktet ikke skal reetableres i forbindelse med fraflytningen, kan lejeren ikke få godtgørelse for etableringen.

Ladepunktet skal opsættes af en autoriseret elinstallatørvirksomhed, ligesom en efterfølgende reetablering skal udføres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Boligorganisationen kan ikke stille krav om, at der skal anvendes en bestemt elinstallatør.

Omkostninger, ansvar og sikkerhedsstillelse

Lejeren skal betale samtlige omkostninger til etablering, renholdelse, vedligeholdelse, anvendelse og reetablering af ladepunktet. Dette indbefatter også omkostningerne til arbejder på ledninger i eller over arealer i området, hvor ladepunktet skal etableres, herunder flytning af ledninger i forbindelse med arbejder, der er nødvendige for gennemførelsen af etableringen eller reetableringen af ladepunktet.

Omkostninger til etablering omfatter også eventuelle følgeomkostninger som f.eks. udskiftning eller opgradering af el-kapaciteten i ejendommen.

Lejeren er ikke berettiget til at udnytte eventuelt uudnyttede strømtilførsel i ejendommen.

Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget ved etablering eller reetablering af ladepunktet eller i forbindelse med brugen af ladepunktet.

Lejer skal stille fornøden sikkerhed for reetablering og sikkerhed for for et eventuelt erstatningsansvar.

Ved »fornøden« forstår et beløb, der må anses for at svare til boligorganisationens eventuelle omkostninger til reetableringen, hvis lejer ved fraflytningen ikke opfylder sin reetableringspligt. Der skal derfor tages udgangspunkt i boligorganisationens forventede omkostninger og ikke i lejers eventuelle forventede omkostninger, der kan være lavere end boligorganisationens, som følge af lejers aftale med en autoriseret elinstallatørvirksomhed i forbindelse med etableringen.

Det medfører ikke et krav om, at boligorganisation indhenter tilbud på reetablering forud for fastsættelsen af beløbet. Det må forventes, at sikkerhedsstillelsens størrelse vil variere alt efter lokalitet, valg af autoriseret elinstallatørvirksomhed m.v.

Lejeren kan ikke opsætte et ladepunkt, hvis lejer og boligorganisation ikke kan blive enige om sikkerhedsstillelsens størrelse.

Særligt for ladepunkter som lejer vil etablere på fællesparkeringsarealer

Ovenstående vilkår og forpligtelser gælder også for ladepunkter, som lejere ønsker at etablere på afdelingens fællesparkeringsplads. Derudover gælder følgende:

Boligorganisationen har ret til at udpege den parkeringsplads, hvor ladepunktet kan etableres.

Boligorganisationen kan nægte etablering af et ladepunkt, hvis der allerede er etableret et ladepunkt for hver tiende parkeringsplads på det samlede parkeringsareal.

Etablering af ladepunktet medfører ikke, at lejer dermed opnår en særlig eller eksklusiv rettighed til den parkeringsplads, hvor ladepunktet opsættes. Lejers etablering af et ladepunkt vil derfor ikke medføre, at lejer får eksklusivitet over parkeringspladsen eller -arealet. Efter etableringen vil lejers rettigheder derfor være uforandret, og ejendommens øvrige lejere og brugere med elektriske køretøjer kan anvende parkeringspladsen og ladepunktet.

Det betyder, at alle lejere og brugere fortsat vil have samme ret til at anvende den fælles parkeringsplads eller -areal og ladepunktet, selvom det alene er den lejer, der har udnyttet retten til at opsætte ladepunktet, der er bundet af pligterne i henhold til bestemmelsen, og som har betalt for ladepunktet.

Ladepunktet skal kunne anvendes af alle lejere og brugere i og af ejendommen på samme vilkår og til samme pris som den lejer, der opsætter ladepunktet. Ladepunktet må derfor ikke være tilknyttet en personlig betalingsløsning, men skal være tilgængelig, både fysisk og betalbart, for de øvrige lejere og brugere i og af ejendommen.

Ladepunktet vil ikke være omfattet af boligorganisations vedligeholdelsespligt i henhold til lov om leje af almene boliger § 24, stk. 1 og 2.

Baggrund for lovændringen

De nye regler implementerer bygningsdirektivets art. 14 (8), der bestemmer, at medlemsstaterne "fjerner hindringer for opsætning af ladepunkter i beboelsesbygninger med parkeringspladser, navnlig kravet om at indhente samtykke fra udlejer eller medejerne til et privat ladepunkt til eget brug. En anmodning fra lejere eller medejerne om at kunne opsætte opladningsinfrastruktur på en parkeringsplads kan kun afvises, hvis der er tungtvejende og legitime grunde hertil. Medlemsstaterne vurderer med forbehold af deres ejendoms- og lejeret de administrative hindringer for ansøgninger om opsætning af et ladepunkt i en bygning med flere bygningsenheder til beboelse i en lejer- eller ejerforening."

Social- og Boligministeriet har fundet, at der er brug for regulering på området for at sikre lejere denne ret, idet retten til etablering af ladepunkter ikke kan rummes indenfor gældende lovgivning. Hverken installationsretten eller råderetten er vurderet til at kunne opfylde implementeringskravet.

Den gældende lov om leje af almene boligers § 35 giver en lejer ret til at foretage "sædvanlige installationer" i det lejede. Efter Højesterets dom af 12. august 2025 er etablering af ladepunkter imidlertid ikke omfattet af denne installationsret, da installationsretten alene gælder inde i boligen. Dommen er nærmere beskrevet i BL-info nr. 1325.

De gældende bestemmelser i driftsbekendtgørelsens § 85 omhandler lejers råderet og giver lejer ret til at lave forbedringer udenfor boligen og ved fraflytning få godtgjort de økonomiske udgifter hertil, men kræver afdelingsmødets og boligorganisationens godkendelse.

Ladepunkter etableret efter de nye §§ 42 a – 42 d i lov om leje af almene boliger er således ikke underlagt samme vilkår som gældende råderetsarbejder, men departementet i Social- og Boligministeriet har overfor BL bekræftet, at de nye regler ikke udgør en

ændring i de eksisterende råderetsregler. Det må derfor antages, at det fortsat er muligt - i tillæg til de nye regler - at lejere med afdelingsmødets godkendelse vil kunne etablere ladepunkter udenfor boligen efter reglerne om råderet.



Bilag 2

Afdelingsmødet i afdeling 18

Beboerforslag

Forslag – Forbud mod henkastning af nikotinposer på afdelingens fællesområder.

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om at husordenen tilføjes et pkt. vedr. forbud mod henkastning af nikotinposer på afdelingens fællesområder.

Med henblik på at sikre at afdelingen fremstår pæn og ordentlig så den er attraktiv for nye lejere, foreslås, at der indføres et forbud mod henkastning/bortsmidning af nikotinposer på afdelingens fællesområder.

Dette også for at sikre at hunde/katte som færdes i afdelingen, ikke bliver syge af at spise disse.

Vedtages forslaget vil følgende blive tilføjet afdelings husorden som ny pkt 5.34:

"Brug af nikotinposer

Det er ikke tilladt at bortkaste/smide brugte nikotinposer på jorden (eller andre steder) på afdelingens fællesarealer. Vis hensyn og tag dine brugte nikotinposer med dig."

Økonomi

Forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

Indstilling

- Det indstilles at afdelingsmødet stemmer om, hvorvidt man ønsker at husordenen tilføjes et. forbud mod bortkastning af nikotinposer på fællesarealerne.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Heidi GuldbRAND