

Principprogram for ABF



Oktober 2022

Indhold

Principper for ABF	4
ABF's struktur bygger på demokrati	4
ABF's politiske arbejde	5
<i>Tema 1: Andelsboligformens identitet</i>	6
<i>Tema 2: Andelsboligernes rolle i samfundet</i>	8
<i>Tema 3: Bæredygtige andelsboliger</i>	9
<i>Tema 4: Andelsboligernes tilknytning til andelstanken</i>	10
Medlemsrådgivning og service	11



Principper for ABF

ABF er interesseorganisationen for private andelsboligforeninger i hele Danmark, og ABF's formål og arbejde hviler på tre ben:

- Varetage de private andelsboligforeningers interesser på det politiske og lovgivningsmæssige plan i forhold til offentlige myndigheder, beslutningstagere og civilsamfundet generelt.
- Fremme udbredelsen af den private andelsbolig som boform både i den ældre boligmasse og ved nybyggeri, herunder at sikre udbredelse af viden om andelsboliger generelt
- Yde en række tilbud til medlemsforeningerne, der kan hjælpe og kvalificere dem til på bedst mulig vis at varetage foreningsarbejdet i deres andelsboligforening.

ABF's struktur bygger på demokrati

Medlemsforeningerne har direkte indflydelse på ABF's arbejde gennem:

- Landsmødet, hvor medlemmerne vælger formandskabet og vedtager principprogrammet,
- Kredsgeneralforsamlingerne, hvor resten af hovedbestyrelsen og kredsbestyrelserne vælges.

Hovedbestyrelsen fastlægger strategiplanen, der formulerer den løbende politik samt prioriteringen mellem konkrete arbejdsopgaver.

Formandskabet varetager udmøntning af beslutninger i konkrete initiativer.

Sekretariatet varetager den daglige drift

og administration af ABF i tæt dialog med formandskabet.

Formulering af den løbende praktiske politik samt prioriteringen mellem de konkrete arbejdsopgaver foretages af hovedbestyrelsen via ABF's strategiplan.

ABF er en organisation, som tænker i muligheder frem for begrænsninger, og arbejdet i organisationen bygger på værdierne troværdighed, engagement og service. ABF skal i sit virke være igangsættende og opsøgende i forhold til forskellige aktører med berøringsflader til andelsboligområdet med henblik på at øve indflydelse i forhold til fastsættelse af den politiske dagsorden og de tiltag, som ABF ønsker at fremme.



ABF's politiske arbejde

Udgangspunktet for ABF's boligpolitiske arbejde er, at alle har ret til en god bolig, som de selv kan øve demokratisk indflydelse på. Andelsboligforeninger kan se meget forskellige ud. Den grundlæggende fællesnævner for alle er dog det fælles ejerskab af en eller flere bygninger samt det økonomiske fællesskab. Foreningen er fuldstændigt beboerstyret/demokratisk og bygger på andelstankens grundprincip om én stemme pr. andelshaver.

Andelsboligen skal være for alle, og derfor skal der skabes rammer og økonomiske muligheder for, at der løbende kan ske udvidelse og ændringer af de eksisterende andelsboliger i takt med, at andelshavernes behov ændres.

Der er områder i Danmark, hvor andelsboliger er underrepræsenteret ift. andre bo-

ligformer, ligesom der er områder, hvor der sker et fald i andelen af andelsboliger, hvorfor det er en målsætning for ABF, at den private andelsbolig skal udgøre en større del af den samlede boligmasse i Danmark. Centralt for dette er, at der skabes gode vilkår for stiftelser af nye andelsboligforeninger, hvilket er en hjørnesteen for ABF's virke, ligesom ABF værner om tilbudspligten og gerne ser den udvidet.

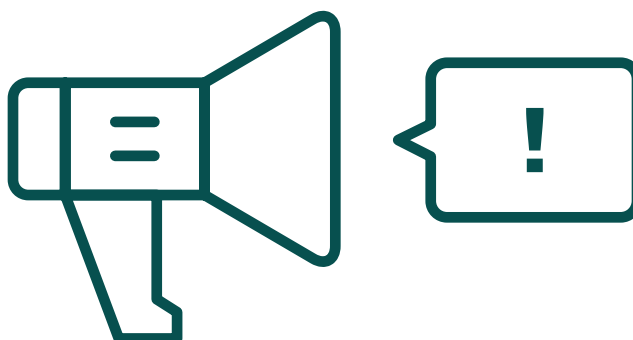
Principperne for ABF's politiske arbejde er tematiseret under følgende fire temaer med tilhørende underprincipper:

Tema 1: Andelsboligformens identitet

Tema 2: Andelsboligernes rolle i samfundet

Tema 3: Bæredygtige andelsboliger

Tema 4: Andelsboligernes tilknytning til andelstanken





TEMA 1

Andelsboligformens identitet

Politisk arbejder ABF ud fra seks principper, som ABF ser som grundlæggende for andelsboligformens identitet, og dermed hvad der definerer en andelsbolig.

1. Det økonomisk forpligtende fællesskab

Beboerne i en andelsboligforening er i kraft af det fælles ejerskab af foreningens bygninger solidarisk ansvarlige for foreningens virke, drift og vedligeholdelse af netop foreningens ejendom.



2. Frihed og selvbestemmelse

Hver enkelt andelsboligforening har indenfor lovens rammer lov til at indrette og organisere sig, som de måtte ønske - og vedtage dette indenfor foreningens demokratiske bestemte vedtægter. Denne selvbestemmelse og frihed værner ABF om at bevare, hvorfor ABF er vagthund overfor ny lovgivning og regulering, der uden rimelig grund kan medføre en indskrænkning af foreningens selvbestemmelse, råderet og adgang til at disponere over foreningens ejendom eller øvrige virke. Den enkelte forening kan i kraft af sin suverænitet indgå frivillige aftaler vedr. foreningens boliger og ejendom.



3. Demokratisk og beboerstyret

Andelsboligforeninger er beboerstyrede, og andelsboligloven indeholder kun få bestemmelser, der regulerer forholdet mellem foreningen og dens medlemmer. ABF værner om den ret til selvbestemmelse, der ligger i, at den enkelte forening på demokratisk vis gennem vedtægterne selv kan regulere forholdet mellem forening og den enkelte andelshaver. Alle beboere skal sikres mulighed for direkte indflydelse og medbestemmelse, og udefrakommende kræfter skal ikke kunne træffe beslutninger på foreningens vegne.





4. Det skal være let at træffe beslutninger

Den enkelte andelsboligforening skal i sine vedtægter kunne fastsætte bestemmelser, der regulerer procedurer og administrativ praksis i forbindelse med foreningens drift.



5. Spekulationsfri

Den private andelsbolig må aldrig kunne gøres til genstand for økonomisk eller skattemæssig spekulation - andelsboligforeninger må ikke kunne iklædes en form, hvor de skattemæssigt sidestilles med sameje, boliginteressentskaber eller lignende.



6. Maksimalpris og omdannelse

Andelsboligen skal i forhold til boligomkostningen placere sig mellem leje- og ejerboliger. Maksimalprisbestemmelsen skal sikre denne balance, ligesom ejerlejlighedslovens forbud mod opdeling af andelsboligforeninger i ejerlejligheder skal fastholdes.





TEMA 2

Andelsboligernes rolle i samfundet

ABF mener, at andelsboliger har en vigtig rolle i samfundet, og derfor skal andelsboliger:

1. Bidrage til "blandede byer" og mobiliteten på boligmarkedet

Andelsboliger bør findes i hele landet og være et reelt alternativ til andre boligformer, og dermed bidrage til boligmobiliteten. Det er centralt, at boligformen fortsat placerer sig mellem leje- og ejerboliger ift. de samlede boligomkostninger.

ABF arbejder for at fremme andelsboliger for at sikre blandede byer. Andelsboliger bør være en mulig vej ind på boligmarkedet for førstegangskøbere, ligesom andelsboligen skal være et trygt og nemt boligvalg for seniorer.



2. Bidrage til et fair boligmarked

Andelsboligmarkedet skal fortsat være reguleret af maksimalprisbestemmelsen, og ABF arbejder for, at der sikres gennemsigtighed, også for kommende andelshavere, både ved køb og ved stiftelser.



3. Være en boligform for alle

Den private andelsbolig bør være en mulig boligform for alle uanset livsstadie eller livssituation, så længe andelshaveren kan leve op til foreningens vedtægter.





TEMA 3

Bæredygtige andelsboliger

Andelsboligforeninger spiller en rolle i den fælles fremtid, og derfor vil ABF arbejde for, at bæredygtighed tænkes ind i andelsboligernes daglige virke og udvikling. ABF skal ligeledes indgå i relevante partnerskaber og initiativer, der skal hjælpe andelsboligforeninger til at blive mere bæredygtige.

Dette gøres ved at tage udgangspunkt i følgende fire principper:

1. Der skal altid tages hensyn til bæredygtighed

Hensyn til økonomisk, social, miljø- og klimamæssig bæredygtighed skal veje tungt ved etablering og drift af andelsboligforeninger. Bæredygtighed betyder bl.a., at arkitektoniske, sociale, kulturelle og miljømæssige hensyn skal indgå i vurderingen af, om og hvordan der skal ske bevaring af f.eks. ejendomme og bymiljøer. Det betyder, at det ikke alene bør være økonomiske kriterier, der er afgørende for prioriteringer i foreningerne.



2. Der skal tages hensyn til den kommende generation af andelshavere

Andelsboligforeninger skal ledes og styres, så de fremstår robuste for nuværende andelshavere og attraktive for fremtidige andelshavere.



3. Klimainvesteringer bør være en fast del af andelsboligforeningers vedligeholdelsesplan

Når en andelsboligforening udarbejder sin vedligeholdelsesplan, så skal klimainvesteringer prioriteres.



4. Andelsboligforeninger bør bidrage til social bæredygtighed i lokalområdet

Andelsboligforeninger bør i samarbejde med lokale aktører bidrage til den sociale bæredygtighed – f.eks. kan den enkelte forening indgå frivillige aftaler, der kan give særlige grupper fortrinsret til foreningens boliger, eller foreningen kan beslutte sociale kriterier ift. venteliste.





TEMA 4

Andelsboligernes tilknytning til andelstanken

ABF's virke baserer sig på andelstanken, ligesom mange andre organisationer, foreninger og virksomheder gør det. Denne historiske tilknytning til andelstanken og de grundlæggende principper, andelstanken hviler på, mener ABF skal danne grundlag for andelsboligsektorens fortsatte virke. Derfor arbejder ABF ud fra følgende principper:

1. ABF skal synliggøre andelsboligens værdier

ABF skal arbejde for at synliggøre andelsboligens særkende og de værdier, der præger boligformen ift. andre boligformer, så andelsboligen fremstår som en attraktiv boligform, som bevidst vælges til ud fra et ønske om fælleseje, fællesskab, ansvar og demokratisk indflydelse.



2. Foreningsliv

Det fælles ejerskab og ansvar giver mulighed for et stort engagement både ift. driften og foreningslivet samt gode muligheder for ressourcemæssige besparelser. Ansvar og engagement skaber betingelserne for et godt socialt miljø og beboerfællesskab i foreningen, som er en af grundstenene i den private andelsboligforening.



3. Andelsboligforeninger er medvirkende til demokratisk dannelse

Demokratiet er en grundsten i andelsboligforeningerne og dermed et vigtigt grundlag for den fortsatte demokratiske dialog i samfundet.



4. Gode vilkår for fællesskaber

Gode fællesfaciliteter og -arealer kan bidrage til at skabe bedst mulige vilkår for fællesskab og sociale aktiviteter i foreningen. Men fællesskaber blomstrer også ved sociale arrangementer og fælles værdier, hvorfor fællesskaber udover ejendomme og økonomi er vigtige at fremme.





Medlemsrådgivning og service

ABF skal støtte medlemsforeningerne i deres virke og løbende udvikle nye tilbud i overensstemmelse med medlemmernes behov. Der skal ydes professionel rådgivning, når en medlemsforening beder herom. ABF skal yde opsøgende virksomhed overfor nye foreninger så tidligt som muligt.

Medlemmerne skal holdes orienteret om nye love, cirkulærer m.v. samt alle øvrige forhold, der har betydning for den daglige drift. Foreningerne skal ligeledes informeres om, hvad der sker i ABF og på andelsboligområdet generelt.

ABF skal løbende kommunikere via relevante platforme, som muliggør at alle andelshavere i ABF's medlemsforeninger kan tilgå informationen - uagtet alder, uddannelse, digitaliseringsgrad eller geografisk placering.

En bred vifte af uddannelses tilbud til såvel bestyrelsesmedlemmer som menige andelshavere i medlemsforeningerne skal sikre mulighed for et højt kvalifikati-

onsniveau. Herigennem sikres de bedste betingelser for god ledelse af andelsboligforeningerne i forhold til den daglige administration, drift og forebyggelse af problemer.

For at give inspiration til foreningsarbejdet samt mulighed for erfaringsudveksling foreningerne imellem, skal alle medlemsforeninger have mulighed for at deltage i arrangementer om aktuelle emner af relevans for andelsboligområdet. Der tilsigtes størst mulig geografisk spredning af arrangementerne, således at alle foreninger har gode muligheder for at deltage. ABF skal løbende arbejde for at udbygge erfaringsudvekslingen mellem medlemsforeningerne, og det skal være muligt for ABF's medlemsforeninger at deltage i forskellige former for netværk, som kan understøtte videndeling og erfaringsudveksling.

For at lette den daglige administration og drift skal ABF kunne tilbyde medlemsforeningerne de nødvendige redskaber.





Om ABF

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) er en uafhængig landsdækkende interesseorganisation, som har til formål at varetage private andelsboligforeningers interesser.

ABF er en non-profit organisation uden kommercielle interesser.

ABF arbejder for:

At fremme og forene andelsboligsektoren samt at synliggøre, at andelsboligformen er løsningen på samtidens og fremtidens boligpolitik.

Det gøres ved:

At ABF påvirker politiske beslutninger, producerer viden, deltager i den offentlige debat og ved at skabe netværk og service for ABF's medlemsforeninger.

