

Vedtægter for foreningen Boligejerne således som vedtaget på den stiftende generalforsamling.

§ 1

Boligejerne er en partipolitisk neutral landsforening for boligejere samt for grundejerforeninger for disse. Begrebet boligejer refererer til personer, der ejer et helårshus, et fritidshus opført på egen/lejet grund samt ejerlejligheder.

Fysiske personer med interesse for landsforeningens virksomhed og mål kan indmelde sig i foreningen.

§ 2

Landsforeningens formål er at fremme boligejernes interesser i Danmark. Dette sker gennem

- At arbejde for at de, der ønsker at bo i ejerbolig får de bedste muligheder herfor
- At arbejde for rimelige omkostninger ved at erhverve, bebo og sælge ejerboligen
- At arbejde for gode vilkår for beboelse
- At bistå medlemmerne med information, rådgivning og andet, der forbedrer medlemmers muligheder for at forbedre deres boliger.
- Andre tiltag der kan være til gavn for foreningens medlemmer.

Landsforeningens arbejder endvidere for at varetage natur- og miljøbeskyttelse i relation til medlemmernes interesser samt beskytte medlemmers forbrugerretlige interesser.

§ 3

Landsforeningen varetager sin virksomhed på såvel nationalt som regionalt plan og dette sker ved opdeling af landet i kredse og lokalt tilsluttede foreninger. Denne struktur opbygges løbende efter foreningens etablering, og i det omfang der ikke er etableret lokalforeninger/kredse er bestyrelsen berettiget til at se væk fra de punkter i disse vedtægter, der måtte vedrøre sådanne ikke etablerede foreninger/kredse.

Landsforeningen kan, såfremt der i et område ikke er nogen lokal forening, oprette et geografisk medlemsområde og udpege en foreningsrepræsentant med det formål at skabe lokal tilstedeværelse for boligejerne i området. En foreningsrepræsentant skal være medlem af landsforeningen.

Landsforeningens struktur er således: Kongressen, årsmødet, bestyrelsen, sekretariat med forenings direktør.

Regionalt findes regionsbestyrelser

Lokalt findes foreninger og kredse.

Vedtægter for lokale foreninger og kredse må ikke være i strid med landsforeningens vedtægter.

§ 4

Optagelse af grundejerforeninger

1. Bestyrelsen træffers beslutning om optagelse af grundejerforeninger
2. For at en grundejerforening kan optages som medlem kræves, at samtlige grundejerforeningens medlemmer er medlem af landsforeningen.
3. En grundejerforening der stedse opfylder kravene for optagelse har de rettigheder og forpligtelser, der følger af disse vedtægter.
4. For at kunne bestride poster indenfor landsforeningen forudsættes medlemskab

§ 5

Medlemskab

1. Bestyrelsen afgør sager omkring medlemskab
2. Fysiske personer kan optages som medlemmer, idet der findes følgende former for medlemskab:
 - a. Enkelt medlem, der også er medlem af en tilknyttet grundejerforening (**foreningsmedlem**)
 - b. Enkelt medlem, der ikke er medlem af en tilknyttet grundejerforening (**personligt medlem**)

§ 6

Æresmedlemmer udnævnes af bestyrelsen

Æresmedlemmer betaler ikke kontingent til landsforeningen.

§ 7

Foreninger med eget medlemskartotek skal løbende orientere sekretariatet om ændringer. Orienteringen skal omfatte såvel afgang som tilgang af medlemmer og opdaterede adresseinformationer.

Grundejerforeninger og kredse skal orientere sekretariatet om ændringer i bestyrelser og vedtægter.

§ 8

Kontingent

1. Kongressen fastsætter kontingentet til landsforeningen for de kommende fire (4) år. Kontingent til grundejerforening og kredse fastsættes af hhv. grundejerforeningen og kredsen. Nye medlemmer betaler dog første gang kun kontingent til landsforeningen.
2. Kontingentet følger kalenderåret. Kontingent for nye medlemmer kan dog af bestyrelsen fastsættes til en kortere periode eller op til 2 ½ år.
3. Kontingent betales til landsforeningen.

§ 9

Opsigelse - Grundejerforeninger

1. En grundejerforening kan opsig sit medlemskab med 6 måneders varsel. Beslutning om udmeldelse skal være vedtaget på en ordinær generalforsamling i grundejerforeningen. Punktet skal være anført i indkaldelsen.

2. Bestyrelsen kan med 6 måneders varsel opsig en grundejerforenings medlemskab, såfremt grundejerforeningen, på trods af påtale herom, ikke opfylder betingelserne for medlemskab. En opsigelse skal være skriftligt begrundet.

Bestyrelsen er forpligtet til at opsig en grundejerforening, der åbenlyst modarbejder landsforeningens interesser.

§ 10

Opsigelse - Enkelt medlemmer

1. Et "enkelt medlem" kan til enhver tid opsig sit medlemskab af landsforeningen. Indbetalt kontingent refunderes ikke.
2. Såfremt et "enkelt medlem" ikke har indbetalt kontingent til landsforeningen inden den 31. marts, ophører medlemskabet.
3. Bestyrelsen kan ekskludere medlemmer, der åbenlyst modarbejder landsforeningens interesser.

§ 11

Kongres

1. Kongressen er landsforeningens øverste myndighed.
2. Ordinær kongres afholdes hvert fjerde (4.) år.
3. Ekstraordinær kongres kan afholdes på bestyrelsens initiativ eller såfremt det ønskes af foreninger, der mindst repræsenterer 30% af landsforeningens totale medlemsantal pr. 31. december det forudgående år.

Beslutning om begæring om ekstraordinær kongres skal være vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i grundejerforeningen. Punktet skal være anført i indkaldelsen. Begæring om ekstraordinær kongres skal sendes til bestyrelsen for landsforeningen med skriftlig dokumentation for beslutning

Ekstraordinær kongres skal afholdes senest 4 måneder efter modtagelse af dokumenteret begæring.

4. Tid og sted for ekstraordinær kongres fastsættes af bestyrelsen for landsforeningen.

§ 12

Indkaldelse til ordinær eller ekstraordinær kongres udsendes eller offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 6 uger før kongressen.

Indkaldelse skal som minimum indeholde forslag til dagsorden, forslag med evt. bilag og bestyrelsens stillingtagen til forslagene.

§ 13

1. Deltagelse i kongressen sker på følgende vilkår:

Grundejerforeninger har 1 stemme pr. påbegyndte 200 medlemmer. Medlemsantallet opgøres i forhold til landsforeningens medlemsregister pr. 31. december året før.

Grundejerforeningernes repræsentanter og eventuelle suppleanter udnævnes af grundejerforeningerne til hver kongres.

2. Medlemsområder kan sende repræsentanter til kongres efter følgende regler:
1 stemme pr. påbegyndt 200 personlige medlemmer i området. Medlemsantallet opgøres i forhold til landsforeningens medlemsregister pr. 31. december året før. Repræsentanter vælges på et møde i medlemsområdet. Mødet indkaldes med 4 ugers varsel.
3. Repræsentanter skal være medlem af landsforeningen og have indbetalt kontingent senest 2 måneder før kongressen.
4. Stemmeret for foreninger kan dække såvel egen forening som andre foreninger i samme region. Repræsenterer man andre foreninger end sin egen, kræves skriftlig fuldmagt.
5. En repræsentant kan maksimalt have 10 stemmer på en kongres.
6. Bestyrelsesmedlemmer og ansatte i landsforeningen kan ikke vælges som repræsentanter til en kongres.
7. Såvel grundejerforeninger som medlemsområder skal senest 3 uger før en kongres skriftligt orientere landsforeningen om, navnene på repræsentanterne og oplyse om, hvorvidt disse er i besiddelse af fuldmagter.
8. Kredse og regionsbestyrelser kan deltage i kongresser for egen regning og uden stemmeret. Eventuel deltagelse skal meddeles til sekretariatet senest 3 uger før kongressen.
9. Landsforeningens bestyrelsesmedlemmer, revisorerne og forbundsdirektøren har såvel ytrings- som forslagsret på kongressen. Samme ret tilkommer personer og foreninger, såfremt deres forslag behandles på kongressen.

§ 14

Landsforeningen betaler for repræsentanternes deltagelse i kongresserne. Bestyrelsen kan vedtage et maksimum for godtgørelse. Foreninger, der skal deltage, kan søge bestyrelsen om tilskud til udgifterne. Landsforeningen betaler efter samme regler for repræsentanter for medlemsområder.

§ 15

Forslag til emner der skal drøftes på kongressen kn fremsættes af alle medlemmer. Emner skal være sekretariatet i hænde senest 6 måneder for en ordinær kongres og senest to måneder før en ekstraordinær kongres. Forslag fra personlige medlemmer skal være godkendt af dennes lokale forening, og hvis en sådan ikke findes da af regionsstyrelsen.

§ 16

Bestyrelsen skal kommentere indkomne emner.

§ 17

På ordinære kongresser skal dagsordenen som minimum indeholde følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Kongressens vedtægtsmæssige varsling
3. Kongressens godkendelse af mødets deltagere.
4. Bestyrelsens beretning for den forløbne periode.
5. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse.
6. Orientering om budget.
7. Fastsættelse af rammerne for Boligejernes kontingent.
8. Indkomne forslag.
9. Valg af formand.
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
11. Valg af suppleant.
12. Valg af revisor, der skal være medlem af Boligejerne.
13. Valg af en suppleant for revisor.
14. Descharge for bestyrelse og forbundsdirektør for de foregående år.
15. Eventuelt.

Afstemninger forgår ved åbne afstemninger og vedtagelse kræver almindelig majoritet, med mindre disse vedtægter kræver kvalificeret flertal.

Ved stemmelighed er landsforeningens formands, eller dennes stedfortræders, stemme afgørende.

§ 18

Årsmøde

1. I årene mellem afholdelse af kongres afholdes årsmøder.
2. Bestyrelsen indkalder til årsmøder
3. Tid og sted fastsættes af bestyrelsen

§ 19

Indkaldelse til årsmøde udsendes eller offentliggøres på foreningens hjemmeside senest 6 uger før årsmødet.

Indkaldelse skal som minimum indeholde forslag til dagsorden, forslag med evt. bilag.

§ 20

1. Repræsentanter og deres suppleanter til årsmødet vælges på regionsmøder. Der vælges tre repræsentanter og to suppleanter fra hver region og de repræsenterer samtlige medlemmer i regionen. Hver repræsentant har en stemme.
2. Repræsentanter skal være medlem af landsforeningen og skal have indbetalt kontingent for året senest to måneder før årsmødet.
3. Bestyrelsesmedlemmer og ansatte i landsforeningen kan ikke vælges som repræsentanter til et årsmøde.
4. Landsforeningens bestyrelsesmedlemmer, revisorerne og forbundsdirektøren har såvel ytrings- som forslagsret på årsmødet.
5. Et årsmøde er beslutningsdygtigt, når mindst 2/3 af det samlede antal repræsentanterne er til stede.
6. Landsforeningen dækker repræsentanternes rimelige udgifter ved deltagelse i landsmødet. Landsforeningen kan udarbejde retningslinjer for omkostningsdækning.

§ 21

På årsmøderne skal følgende emner være på dagsordenen:

1. Valg af dirigent.
2. Årsmødets vedtægtsmæssige varsling
3. Bestyrelsens beretning for den forløbne periode.
4. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse.
5. Orientering om budget.
6. Orientering og landsforeningen
7. Indkomne forslag.
8. Discharge for bestyrelse og forbundsdirektør for de foregående år.
9. Eventuelt.

Afstemninger forgår ved åbne afstemninger og vedtagelse kræver almindelig majoritet, med mindre disse vedtægter kræver kvalificeret flertal.

Ved stemmelighed er landsforeningens formands, eller dennes stedfortræders, stemme afgørende.

§ 22

Landsforeningens bestyrelse

1. Bestyrelsen består af formanden, næstformanden og op til 5 øvrige medlemmer. Bestyrelsen vælges for en kongresperiode. Der kan ske genvalg til alle poster.

Ansætter landsforeningen en forbundsdirektør, afskærer det ikke denne fra at blive valgt til bestyrelsen. Denne undtagelse gælder i foreningens etablering- og udviklingsperiode, og ved kongressen i 2025 kan disse to poster ikke længere beklædes af samme person, og forbundsdirektøren kan ikke vælges til bestyrelsen.

2. Forbundsdirektøren deltager under alle omstændigheder i bestyrelsesmøderne med fuld ytrings- og forslagsret samt ret til at få eventuelle særstandpunkter ført til referat.
3. Formanden, eller forbundsdirektøren på dennes vegne, indkalder til bestyrelsesmøder.

4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når formanden og mindst to andre medlemmer er til stede. Har formanden forfald, kræves at et flertal af bestyrelsesmedlemmerne er til stede.
5. Afstemninger forgår ved åbne afstemninger og vedtagelse kræver almindelig majoritet. Ved stemmelighed er formandens, eller dennes stedfortræders, stemme afgørende.
6. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.
7. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, arbejds- og projektgrupper til bistand for arbejdet.
8. Bestyrelsen arbejder efter de mål, der er vedtaget af kongressen og udarbejder en forretningsplan i forhold hertil. Bestyrelsen har ansvaret for at foreningens administration foregår på forsvarlig vis.
9. Bestyrelsesmedlemmer kan ikke deltage i beslutninger, hvor deres personlige forhold indgår, såfremt det skønnes, at dette vil påvirke deres habilitet. Et eventuelt habilitetsspørgsmål afgøres af bestyrelsen gennem åben afstemning og ved almindeligt flertal.
10. Bestyrelsen kan ansætte en forbundsdirektør og overgive ansvaret for administration til denne.
11. Bestyrelses beslutninger udføres af forbundsdirektøren eller den til hvem i administrationen opgaven uddeles.
12. I den første periode mellem foreningens stiftelse og første ordinære kongres 4 år herefter, kan den valgt bestyrelse selvstændigt foretage supplerende af bestyrelsesmedlemmer, såfremt der ikke er sket besættelse af samtlige poster ved stiftelsen.
13. Bestyrelsen opretter et advisoryboard og udarbejder såvel kommissorium som arbejdsregler for dette. Bestyrelsen kan selvstændigt foretage tilpasninger såvel i medlemskredsen som i arbejdsformen.

§ 23

Landsforeningen har sin hjemadresse hos formanden eller der, hvor administrationen har adresse.

§ 24

De til landsforeningen hørende virksomheder (nuværende som kommende) tegnes af bestyrelsen, forbundsdirektøren eller på den måde bestyrelsen vedtager for den enkelte virksomhed.

§ 25

Forbundsdirektøren

Forbundsdirektøren er foreningens højeste administrative medarbejder og leder sekretariat mv. i overensstemmelse med bestyrelsens arbejdsbeskrivelse. Forbundsdirektøren, eller en af han bemyndiget, udtaler sig på foreningens vegne og tegner foreningen ved retssager, med mindre bestyrelsen konkret bestemmer det anderledes.

§ 26

Sekretariatet

Forbundsdirektøren er leder af sekretariatet/administrationen og leder og fordeler arbejdet.

§ 27

Sekretariatet består af et hovedkontor og et eller flere regionale kontorer. Hovedkontoret står for den centrale forvaltning og monitorerer den politiske udvikling.

De regionale kontorer varetager den løbende drift på regionalt niveau og støtter lokale foreninger, medlemsrepræsentanter, kredse mv.

§ 28

Regionale bestyrelser

I hver region skal etableres en regional bestyrelse der fungerer som en organisatorisk enhed under den juridiske person Boligejerne. Landsforeningens bestyrelse fastlægger det regionale område for regionalbestyrelsens virke.

§ 29

1. Den regionale bestyrelse har til opgave at udvikle, aktivere og støtte de lokale foreninger, medlemsrepræsentanten og den lokale drift. Herudover skal den regionale bestyrelse aktivt virke indenfor interessepolitik, markedsføring, bevarelse og vækst i regionens medlemsantal.
2. Den regionale bestyrelse arbejder efter retningslinjer fra landsforeningens bestyrelse rammer, herunder økonomiske rammer og rapporterer til landsforeningens bestyrelse. Den regionale bestyrelse og regionskontoret deltager i landsforeningens forretningsudvikling efter dennes retningslinjer.

Den regionale bestyrelse og regionskontoret udarbejder årsberetning som sendes til den landsforeningens bestyrelse og regionsmødet.

Regionsbestyrelsen økonomiske forhold varetages af sekretariatet.

3. En regionalbestyrelse består af minimum 3 og højst 5 medlemmer, og vælges af de regionale foreninger. Valget skal være sket inden regionsmødet. Ingen forening kan have mere end to bestyrelsesmedlemmer.

Såfremt der ikke i den regionale bestyrelse er et medlem, der også er medlem af landsforeningens bestyrelse, tilknyttes et medlem af landsforeningens bestyrelse – fortrinsvis et medlem med bopæl i regionen. Det tilknyttede bestyrelsesmedlem har såvel ytringsret som ret til at stille forslag og ret til at få sine synspunkter ført til protokols.

Ansatte i landsforeningen eller i dennes datterselskaber kan ikke sidde i regionsbestyrelsen.

En regionschef er tilknyttet regionsstyrelsen med såvel ytringsret som ret til at stille forslag og ret til at få sine synspunkter ført til protokols. Det er regionschefens ansvar at sager forberedes og afgøres korrekt.

4. Formanden indkalder til møderne. En regionsbestyrelse er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Bestyrelsesmedlemmer kan ikke deltage i behandlingen og afstemningen om emner der berører disse personligt, dette gælder også spørgsmål hvor et bestyrelsesmedlem i øvrigt må anses for inhabil.

5. Regionsbestyrelserne skal føre referat fra møderne.

§ 30

Regionsmøder

1. Der afholdes ordinære regionsmøder hvert andet år. Møderne afholdes før november måned med start i et år hvor der afholdes kongres.
2. Ekstraordinære regionsmøder kan indkaldes af regionbestyrelsen på eget initiativ eller såfremt det – for at behandle konkrete forslag – begæres af tilsluttede foreninger der tilsammen repræsenterer mindst 20% af landsforeningens medlemmer pr. 31. december foregående år. Foreligger der ekstraordinære omstændigheder kan landsforeningens bestyrelse indkalde til såvel ordinære som ekstraordinære møder.
3. Indkaldelse til såvel ordinære som ekstraordinære regionsmøder skal udsende af regionsbestyrelsen til samtlige foreninger senest fire uger før mødets afholdelse. Med indkaldelsen skal følge forslag til dagsorden, navne på opstillede personer samt de bilag, der måtte være til alle emner der foreslås behandlet på mødet.
4. Alle foreninger og medlemmer har ret til at deltage i et regionsmøde.
Følgende regler gælder for afgivelse af stemmer:
Foreninger har en stemme for hver påbegyndt 200 medlemmer. Som medlem regnes personer, der er optaget i landsforeningens register senest ved sidste årsskifte. Stemmeretten tilhører den eller de som foreningen har udpeget. Personer, der sidder i eller er opstillet til regionale bestyrelser, kan ikke stemme.
Stemmeret er betinget af at kontingent er betalt senest to måneder før regionsmødet. Det er tilladt at stemme ved fuldmagt. Ingen kan repræsentere mere end 10 stemmer ved et regionsmøde.
Regionschefen har såvel ytringsret som ret til at stille forslag på et regionsmøde.
5. Ved det første regionsmøde efter en kongres skal følgende emner være på dagsordenen:
 - a. Åbning af regionsmødet
 - b. Redegørelse for ret til fremmøde samt stemmeafgivelse
 - c. Valg af:
 - i. Ordstyrer
 - ii. Referent
 - iii. To stemmetællere
 - d. Afgørelsen om behørig indkaldelse af mødet
 - e. Vedtagelse af dagsorden
 - f. Regionsbestyrelsen beretning om driften siden sidste møde, herunder om driften af eventuelle virksomheder.
 - g. Forretningsplan og budget for det kommende virksomheds år.
 - h. Regler for honorering af regionsbestyrelsens medlemmer.
 - i. Valg af medlemmer til regionsbestyrelsen
 - i. Vedtagelse af antallet af bestyrelsesmedlemmer
 - ii. Valg af formand og øvrige medlemmer frem til næste regionsmøde

- j. Valg af tre bestyrelsesmedlemmer, heraf en ordførende, for perioden mellem to regionsmøder.
- k. Valg af regionens repræsentanter og suppleanter til årsmødet.
- l. Information og debat om aktuelle emner
- m. Mødet afsluttes

6. På ekstraordinære regionsmøder behandles det eller de emner, der fremgår af indkaldelse.

§ 31

Kredse

Såfremt tilsluttede foreninger inden for en region finder det hensigtsmæssigt kan de oprette en kreds. Opstår der konflikt omkring dette så mægler regionsbestyrelsen. Kan der ikke opnås enighed træffer forbundsdirektøren en afgørelse. Regler for eventuel opkrævning af afgift til kredsen se §8 pkt. 1p. Kredsen kan vedtage egen vedtægter, der dog ikke må stride mod landsforeningens vedtægter. Landsforeningen stiller standardvedtægter for en kreds til rådighed.

§ 32

Foreninger

Foreningerne er landsforeningens fundament. Opstår der uenighed omkring virksomhedsdrift skal regionsbestyrelsen mægle. Kan der ikke opnås enighed træffer forbundsdirektøren en afgørelse. Kredsen kan vedtage egen vedtægter, der dog ikke må stride mod landsforeningens vedtægter. Landsforeningen stiller standardvedtægter for en kreds til rådighed.

§ 33

Regnskabsår

Foreningen og dennes virksomheder følger kalenderåret, der således også er regnskabsår. Ved virksomhedsdrift følges den gældende lovgivning og revisorerne skal senest den 10. marts have adgang til det foregående års regnskab. Foreningen kan undlade at anvende eksterne revisorer. Foreningens årsrapport skal være tilgængelig for medlemmer og andre interesserede senest den 30. juni.

§ 34

Revision

Til gennemgang og godkendelse af regnskaber udpeger kongressen to interne revisorer og to suppleanter, disse sidder til næste kongres.

§ 35

Revisorerne skal afslutte deres gennemgang senest den 31. marts og underrette bestyrelsen om hvorvidt regnskabet kan godkendes, og om der er bemærkninger til regnskabet og bogføringen.

§ 36

1. Ved ordinære kongresser skal en valgkomité stille forslag til valg af bestyrelse, revisorer samt suppleanter. Valgkomitéen består af syv medlemmer, et fra hver region og der vælges af egens kreds en formand. Valgkomitéen sidder i kongresperioden.
2. Formanden indkalder til komitéens møder.

3. Komiteens forslag ved valg til ordinær kongres skal være landsforeningens bestyrelse i hænde senest fire måneder før kongressens afholdelse.
4. Komitéen skal være repræsenteret såvel på kongresser samt års møder.
5. Er der ikke stiftet syv regioner, udpeges en fra de etablerede regioner, og bestyrelsen udpeger de manglende medlemmer
6. Landsforeningen bærer komitéens udgifter, idet landsforeningen kan sætte budget for rimelige udgifter.

§ 37

Vedtægtsændringer

Ændringer af disse vedtægter kan kun ske med vedtagelse af mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige afgivne stemmer på en ordinær kongres eller med almindeligt flertal på to på hinanden følgende kongresser, hvoraf den ene skal være ekstraordinær. Vedtægtsforslaget skal indeholde den dato, fra hvilken den nye vedtægt er gældende.

Beslutning om ændringer i vedtægterne vedrørende foreningens opløsning kan kun ske på en ordinær kongres. En sådan beslutning er gyldig, når det bekræftes ved to på hinanden følgende kongresser, hvoraf den ene skal være ekstraordinær, og der forudsættes et flertal på mindst $\frac{3}{4}$ af de afgivne stemmer på hver kongres.

§ 38

Opløsning af foreningen

Beslutning om foreningens opløsning kan kun ske på en ordinær kongres. En sådan beslutning er gyldig, når det bekræftes ved to på hinanden følgende kongresser med mindst $\frac{3}{4}$ flertal af de afgivne stemmer.

Ved foreningens eventuelle opløsning skal foreningens midler tilgå formål der tjener til opfyldelse af foreningens formål. Denne beslutning træffes på den sidste kongres.