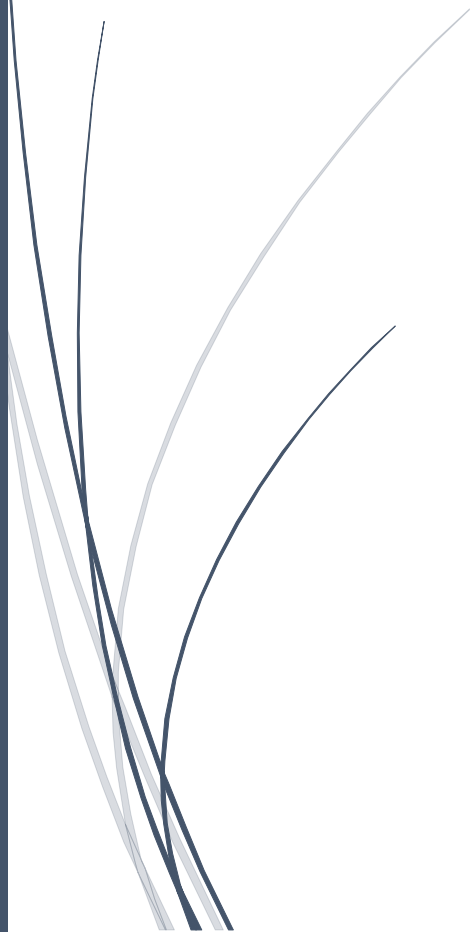


15-01-2026

Plus Bolig

Politik, princip og retningslinjer
for lejers ret til etablering af
ladebarer



PLUS BOLIG AALBORG

POLITIK, PRINCIPPER OG RETNINGSLINJER FOR LEJERS RET TIL ETABLERING AF LADESTANDER I LOV OM LEJE AF ALMENE BOLIGER, § 39 STK. 1 OG §§ 42 A TIL 42 D

Nærværende politik og principper er vedtaget på organisationsbestyrelsesmøde d. 15. januar 2026 og er supplement til den allerede vedtaget politik og retningslinjer af d. 24. august 2023, som er gældende for etablering af fælles el ladestander i afdelingen.

Vedtagelsen sker med baggrund i nye regler, der træder i kraft d. 1. januar 2026. En vedtagelse som giver lejer ret til etablering af el ladestander, for egen regning og risiko samt pligt til reetablering. Ansvar er den enkelte lejers, gælder også det økonomiske ansvar – uden forudgående godkendelse på afdelingsmøde og uafhængig af evt. råderetskatalog i afdelingen.

Reglerne indføres i lov om leje af almene boliger, som får tilføjet et nyt kapitel, kapitel 8a: "Lejernes ret til etablering af ladepunkt til elektrisk køretøj". Det udgør hverken en installationsret eller råderet, men er en ny individuel ret, som tilkommer den enkelte lejer.

Organisationsbestyrelsen anbefaler etablering af fælles el ladestander i afdelingen, ud fra samme tanker og grundlag som at bo alment – fælles som tingene.

HVORFOR

- Lovændringen gennemføres med henblik på at implementere EU's bygningsdirektiv.
- Reglerne sikrer, at lejere har ret til at etablere ladestander på nærmere fastsatte vilkår. Dette kan ske enten på lejerens egen parkeringsplads med eksklusiv brugsret eller på et fælles parkeringsareal uden eksklusiv brugsret, hvor ladestanderen skal kunne anvendes af alle, og hvor placeringen fastlægges af boligorganisationen.
- Etablering af en el ladestander kan kun afvises i helt særlige tilfælde og skal være begrundet i objektive forhold, såsom fredede bygninger, tinglyste servitutter eller lignende forhold, jf. § 42 d stk. 1 og stk. 2.

Der er tale om en individuel ret, hvorfor alle omkostninger betales af lejer.

HVEM OG HVAD

- Lejer ansøger boligorganisationen senest 3 måneder før ønsket etablering, jf. §§ 42 a stk. 2 & 42 b stk. 2.
- Etablering sker på følgende vilkår
 - Ladepunktet opsættes ikke på mur/klimaskærm (for at beskytte og ikke bryde klimaskærm), skal opsættes på separat stander
 - Opsætning skal ske af autoriseret elinstallatør, det sammen gælder evt. reetablering ved fraflytning, jf. §§ 42 a stk. 6 og 42 b stk. 6.

- Lejer betaler alle omkostninger til etablering, renholdelse, vedligeholdelse, anvendelse og reetablering. Gælder også evt. omkostninger til arbejder på ledninger i området, herunder evt. flytning af ledninger, jf. §§ 42 a stk. 5 og 42 b stk. 5
- Følgeomkostninger til udskiftning eller opgradering af elkapaciteten betales af lejer. Lejer er ikke berettiget til at udnytte evt. uudnyttet strømtilførsel i lejemålet
- Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, der er forårsaget ved etablering eller reetablering af lade punktet eller i forbindelse med brugen af lade punktet jf. §§ 42 a & 42 b
- Ved etablering stiller lejer sikkerhed for både reetablering og lejers eventuelle erstatningsansvar i form af et depositum. Beløbsstørrelse sker på baggrund af konkret vurdering (hvad koster etablering) fra sag til sag, men udgør minimum kr. 5.000,- Beløbet forrentes ikke og tilbagebetales (depositum) under forudsætning af at reetablering sker som aftalt og anvist (§§ 42 a stk. 3 og stk. 4 og 42 b stk. 3 og stk. 4) Sikkerhedsstillelsens størrelse kan variere alt efter lokalitet, elinstallatørvirksomhed m.v.
- Lejer har ikke ret til at få økonomisk godtgørelse for de afholdte udgifter ved fraflytning, jf. ændringen af § 39 stk. 1, hvor teksten ”og ladepunkter” tilføjes efter hvidevarer.
”§ 39. Lejeren har ret til at udføre forbedringer af boligen og ved fraflytning få økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter. Retten omfatter ikke hårde hvidevarer.”

Kostægte er et princip der bruges i den almene branche – *den der bruger ressourcerne, skal betale for det*. Honorar, start gebyr, er kr. 1.600,- for de første 3 timer, som bl.a. indbefatter:

- Administrativ modtagelse og håndtering af sagen, herunder arkivering, depositum og endelig godkendelse
- Bestilling og dialog med eksternt samarbejdspartner der skal vurdere, opsætte, godkende og sikre de nødvendige tilladelser og godkendelser til installationen
- Sikring af reetablering ved fraflytning indenfor de givne rammer

Ta’r sagen over 3 timer opkræves kr. 400,- pr. påbegyndt ½ time. Honorar betales via huslejen, efter godkendelse er sket.

LOV OM LEJE AF ALMENE BOLIGER

De nye regler indføres i § 39 stk. 1 og §§ 42 a – 42 d i lov om leje af almene boliger.

BL informere nr. 2725, [her](#)

L 39 som vedtaget i Folketinget den 4. december 2025, [her](#)