Udpegning af nævnsmedlemmer til Det Fælleskommunale Huslejenævn og Det Fælleskommunale Beboerklagenævn på Djursland 2027-2030

03.09.15G00 *26/5431* *Åben sag*

Sagsgang

KB

Sagsfremstilling

Norddjurs og Syddjurs Kommuner har, i overensstemmelse med mulighederne i almenlejeloven og boligforholdsloven, etableret fælleskommunale husleje- og beboerklagenævn. Sekretariatsbetjeningen af de fælleskommunale nævn varetages af Aarhus Kommune.

Huslejenævnet, der skal bestå af 1 formand og 2 andre medlemmer, afgør tvister mellem lejer og udlejer, mens beboerklagenævnet afgør tvister mellem lejer og boligorganisation. Også beboerklagenævnet skal bestå af en formand og to andre medlemmer.

Byrådet i Syddjurs Kommune og Kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune skal hvert fjerde år træffe beslutning om sammensætningen af de fælleskommunale nævn for Djursland. Beskikkelsen for den kommende periode gælder fra den 1. januar 2027 til den 31. december 2030.

Lejer- og udlejerorganisationer samt boligorganisationer med boliger på Djursland har indstillet kandidater til de respektive poster i de to nævn. På den baggrund har Syddjurs og Norddjurs Kommunes administrationer samt Sekretariatet for de fælleskommunale Husleje- og Beboerklagenævn i Aarhus i samarbejde peget på egnede kandidater.

Sagen bliver til orientering behandlet af Byrådet i Syddjurs den 25. november.

Når Byrådet i Syddjurs Kommune og Kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune har truffet beslutning om sammensætning af de to nævn, skal formændene beskikkes af Indenrigs- og boligministeriet efter indstilling fra kommunalbestyrelserne.

Forslag til sammensætningen af de fælleskommunale nævn for perioden 1. januar 2027 til 31. december 2030:

a) Forvaltningens indstillinger til Det Fælleskommunale Huslejenævn for Djursland:

Formand: 1. Jacob Lund Nørgaard	**Formandssuppleanter:** 1. Morten Gregers Berdiin 2. Britt Vejers Jensen
Udlejerrepræsentant: 1. Joachim Vetter	**Suppleanter for udlejerrepræsentanten:** 1. Rasmus Grejsen Lynge 2. Søren Schack Poulsen
Lejerrepræsentant: 1. Tine Storvang	**Suppleanter for lejerrepræsentanten:** 1. Niels Danstrup 2. Jeanette Hyttel Nielsen
Socialt sagkyndige: 1. Charlotte Gustafsen (ansat i Socialcenter, Syddjurs Kommune) 2. Martin Kamp Andersen (ansat i Mestringsvejledningen, Syddjurs kommune) 3. Camilla Bøgh Mikkelsen (ansat i Myndighed og Visitation på Socialområdet, Norddjurs Kommune) 4. Jes Egeskov (ansat i Bostøtten, Norddjurs Kommune)	

b) Forvaltningens indstillinger til Det Fælleskommunale Beboerklagenævn for Djursland:

Formand: 1. Jacob Lund Nørgaard	**Formandssuppleanter:** 1. Morten Gregers Berdiin 2. Britt Vejers Jensen
Udlejerrepræsentant: 1. Anita Skarregaard Dideriksen	**Suppleanter for udlejerrepræsentanten:** 1. Dennis Larsen
Lejerrepræsentant:	**Suppleanter for lejerrepræsentanten:**

1. Jeanette Hyttel Nielsen	1. Niels Danstrup 2. Annie Wittorff Villadsen
Socialt sagkyndige: 1. Charlotte Gustafsen (ansat i Socialcenter, Syddjurs Kommune) 2. Martin Kamp Andersen (ansat i Mestringsvejledningen, Syddjurs kommune) 3. Camilla Bøgh Mikkelsen (ansat i Myndighed og Visitation på Socialområdet, Norddjurs Kommune) 4. Jes Egeskov (ansat i Bostøtten, Norddjurs Kommune)	

Begge nævn skal bestå af en formand med juridisk baggrund og to medlemmer, der er sagkyndige med hensyn til de sager, der behandles i det pågældende nævn. Udlejerrepræsentanterne og lejerrepræsentanterne til huslejenævnet er udvalgt på baggrund af indstillinger fra henholdsvis Djurslands Udlejerforening og de større lejerforeninger, der er aktive på Djursland.

Udlejerrepræsentanterne og lejerrepræsentanterne til beboerklagenævnet er udvalgt på baggrund af indstillinger fra henholdsvis de boligforeninger, der har afdelinger på Djursland og de større lejerforeninger, der er aktive i kommunen. Liste med alle indstillinger fra udlejerorganisation, lejerforeninger og boligforeninger er vedlagt som bilag.

Formanden skal være uafhængig af grundejer- eller lejeorganisationer og må ikke have kommerciel interesse i ejendomshandler. Formanden og dennes suppleanter er foreslået af Sekretariatet for de fælleskommunale Husleje- og Beboerklagenævn i Aarhus, der har det daglige samarbejde med nævnene.
I forhold til indstillingen af formandsposten for begge nævn, så har forvaltningen modtaget CV fra 2 kandidater og har på den baggrund foretaget en samlet faglig og saglig vurdering af deres kvalifikationer i forhold til varetagelsen af hvervet som formand for det fælleskommunale huslejenævn og beboerklagenævn.
Det er forvaltningens vurdering, at begge kandidater er kvalificerede til at varetage hvervet. Efter en samlet vurdering af blandt andet kandidaternes faglige kvalifikationer og relevante erfaring vurderes Jacob Lund Nørgaard imidlertid samlet set at være den bedst kvalificerede kandidat. Forvaltningen indstiller derfor ham som formand.

Alle medlemmer er indstillet i samarbejde mellem administrationerne i henholdsvis Syddjurs og Norddjurs Kommune og Sekretariatet for de fælleskommunale Husleje- og Beboerklagenævn i Aarhus.

I visse sager på lejeområdet skal nævnet suppleres med en person med særlig sagkundskab inden for sociale forhold. Den sagkyndige deltager i behandlingen af de sager, hvor lovgivningen stiller krav herom.
Der er udpeget sagkyndige fra begge kommuner med henblik på at sikre en fleksibel og hensigtsmæssig tilrettelæggelse af nævnenes arbejde. Det giver mulighed for i den enkelte sag konkret at vurdere, hvilken kommune der mest hensigtsmæssigt kan stille den nødvendige sagkyndige bistand til rådighed. Herved kan valget af sagkyndig tilpasses den konkrete sag og de forhold, der gør sig gældende i forbindelse med sagens behandling.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Intet relevant at henvise til

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelserne i henholdsvis Norddjurs Kommune og Syddjurs Kommune skal - i medfør af bestemmelserne i lov om boligforhold § 81 og almenlejelovens § 99 – som hidtil stille de fornødne lokaler til rådighed for nævnet og sørge for den nødvendige medhjælp til dette.

Kommunerne afholder, som hidtil, de udgifter, som nævnets virksomhed medfører, herunder til kontorhold, vederlag, diæter og udlæg i anledning af hvervet.
Det anbefales, at formandens vederlag fortsætter som hidtil og reguleres den 1. oktober hvert år.
Det samlede, årlige vederlag for formandsposterne i de to nævn udgør pr. 1. oktober 2026 109.122,96 kr. inklusive feriegodtgørelse.

Det anbefales ligeledes, at nævnsmedlemmerne afregnes med to diæter for møder under fire timer og fire diæter for møder over fire timer.
Diætsatsen udgør 460 kr. i 2026 og forhøjes til 465 kr. pr. 1. januar 2027. Herefter reguleres satsen årligt efter de til enhver tid gældende regler

Lovgrundlag

Lov om boligforhold, lov nr. 342 af 22. marts 2022, med senere ændringer, samt lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019 med senere ændringer.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller at

1) godkende sammensætningen i Det Fælleskommunale Beboerklagenævn og Det Fælleskommunale Huslejenævn for perioden 1. januar 2027 til 31. december 2030 som oplistet i sagsfremstillingen

2) Norddjurs Kommune, sammen med Syddjurs Kommune, indstiller formandsposterne til Det Fælleskommunale Beboerklagenævn og Det Fælleskommunale Huslejenævn for perioden 1. januar 2027 til 31. december 2030 til beskikkelse hos Indenrigs- og boligministeriet

3) der udbetales diæt til nævnsmedlemmer som anført i sagsfremstilling

4) formandens vederlag fortsætter som hidtil.

Bilag:

1	Lukket	CV, JLN.pdf
2	Lukket	CV Morten Berdiin
3	Åben	Samlet oversigt over indstillinger