



**Politisk Sekretariat**

Wegen Shiferaw Ahmed  
(WEGA)  
E-mail WEGA@balk.dk

Sagsnr.: 30.00.00-A00-1-24

Dato: 29. maj 2024

## Statusrapport for 2023

### Statusrapport 2023

#### Husleje- og Beboerklagenævn Ballerup og Furesø Kommuner

##### 1. Indledning

Ballerup Kommune og Furesø Kommune har siden 1. januar 2014 har haft fælles husleje- og beboerklagenævn med et fælles sekretariat i Ballerup Kommune.

Den oprindelige aftale blev indgået for perioden 2014–2017. Aftalen er senest forlænget i foråret 2021 på samme vilkår for perioden 2022-2025.

Efter aftalen skal Ballerup Kommune som ansvarlig for sekretariatet hvert år udarbejde en statusrapport, som sekretariatet forelægger for Furesø Byråd og Ballerup Kommunalbestyrelse til efterretning.

Statusrapporten omfatter perioden 1. januar – 31. december 2023 og indeholder en kort beretning og statistisk oversigt over de behandlede sager samt en gennemgang af årsregnskabet m.v.

##### 2. Sekretariatsbetjeningen

Betjeningen af nævnene foregår fortsat via Ballerup Kommunes elektroniske dagsordenssystem.

Ud over sagsbehandling og mødeafvikling er sekretariatet åbent dagligt for telefoniske henvendelser, som primært kommer fra lejere, der ønsker vejledning om problemer vedrørende deres lejemål. Der kan alene vejledes om, hvilke sager nævnene kan behandle, og hvilken procedure parterne skal følge i forbindelse med en klage.



Vejledningen udgør gennemsnitligt ½ time af den daglige arbejdstid. Det er fortsat sekretariatets opfattelse, at flere sager som følge af samtalen med sekretariatet løser sig ved, at sagens parter finder en løsning, og at der ikke klages til nævnet. I mange tilfælde kan sekretariatet også allerede på grundlag af en telefonsamtale konstatere, at nævnet ikke har kompetence i sagen, og vejleder borgeren om, hvem, der efter sekretariatets vurdering, kan tage stilling til klagen.

Sekretariatet besvarer jævnligt henvendelser fra ejendomsmæglere, der har en ejendom til salg, og som ønsker oplysninger om indholdet af nævnsafgørelser eller om der er en verserende sag på en ejendom, som er sat til salg.

### Sagsbehandlingstid

Sekretariatet har normalt en gennemsnitslig sagsbehandlingstid på 2-3 måneder fra sagens modtages til afgørelsen fremsendes til parterne. Der har grundet sygefravær i sekretariatet i sidste del af 2022 været et efterslæb af sager, som har forårsaget en lidt længere sagsbehandlingstid i 2023.

### Beboerklagenævnet

Beboerklagenævnet har i 2023 holdt 9 møder og afgjorde 70 sager.

Der har derudover været indbragt et antal sager, hvor sekretariatet har foretaget en egentlig sagsbehandling, men hvor parterne inden nævnets afgørelse har trukket klagen tilbage, og sagerne derfor ikke figurerer i statistikken nedenfor.

I 2022 afgjorde Beboerklagenævnet 54 sager.

**Tabel 1: Afgjorte sager i Beboerklagenævnet i 2023 fordelt på sagstyper**

<b>BEBOERKLAGENÆVN 2023</b>	Antal sager	Medhold lejer	Medhold udlejer	Delt medhold eller afvist <sup>[1]</sup> Genoptaget (G)
-----------------------------	-------------	---------------	-----------------	--

<sup>[1]</sup> Nævnet skal afvise sager, hvis nævnet ikke har kompetence, eller sagerne forudsætter en egentlig bevisførelse. Afviste sager er markeret med (A). Udsatte sager er markeret med (U) Genoptaget sager er markeret med (G) og Ej genoptaget er markeret med (EG).



				Ej genoptaget (EG)
Furesø Kommune	<b>32</b>			
Ballerup Kommune	<b>38</b>			
<b>Fordeling af sager Furesø Kommune</b>				
Indsigelser over forbrugsregnskaber	25	4	21	
Fraflytningssager	3	2		1
Mangler ved indflytning	1		1	
Vedligeholdelse/mangler/råderet	1			1(A)
Husordensovertrædelse	2		2	
<b>I alt</b>	<b>32</b>			
<b>Fordeling af sager Ballerup Kommune</b>				
Indsigelser over forbrugsregnskaber	12	1	11	
Fraflytningssager	8		3	1(A), 4
Mangler ved indflytning	2	1		1(A)
Vedligeholdelse/mangler/råderet/lejers brug	1		1	
Beboerdemokrati	1		1	
Husordensovertrædelse	12	3	7	2(A),
Genoptagelse	3			1 (G), 2 (EG)
<b>I alt</b>	<b>38</b>			

Sekretariatet er ikke bekendt med, at nogen sager er indbragt for Boligretten.

#### 4. Huslejencævnet



Huslejernævnet har i 2023 holdt 6 møder og afgjorde 33 sager.

I 2022 afgjorde nævnet 34 sager.

Der har derudover været indbragt et antal sager for nævnet, hvor sekretariatet har foretaget en egentlig sagsbehandling, men hvor parterne inden nævnets afgørelse har trukket klagen tilbage, og sagerne derfor ikke figurerer i statistikken nedenfor.

Sager i huslejernævnet omfatter ofte flere problemstillinger. F.eks. kan en sag om fraflytning også indeholde klager over lejens størrelse. I oversigten har sagens hovedproblemstilling været afgørende for kategorisering.

**Tabel 2: Afgjorte sager i Huslejernævnet 2023 fordelt på sagstyper**

<b>Huslejernævn 2022</b>	Antal sager	Medhold udlejer	Medhold lejer	Delt medhold eller afvist. <sup>[2]</sup>
Furesø Kommune	<b>24</b>			
Ballerup Kommune	<b>9</b>			
<b>Fordeling af sager Furesø Kommune</b>				
Indsigelser over forbrugsregnskaber	6	4	1	1 (U)
Fraflytningssager	9	4	4	1 (U)
Vedligeholdelse/mangler/råderet	3		1	2 (U)
Klager lejens størrelse/regulering	3	3		

<sup>[2]</sup> Nævnet skal afvise sager, hvis nævnet ikke har kompetence, eller sagerne forudsætter en egentlig bevisførelse. Afviste sager er markeret med (A). Udsatte sager er markeret med (U) Genoptaget sager er markeret med (G) og Ej genoptaget er markeret med (EG).



Vurdering af om lejemålets stand muliggør en væsentlig forbedring af det lejedes værdi § 5, stk. 3.	2	2		
Genoptagelse	1	1		
Husordenssager				
<b>I alt</b>	24			
<b>Fordeling af sager Ballerup Kommune</b>				
Fraflytningssager	9	2	5	3 (U)
<b>I alt</b>	9			

Sekretariatet er ikke bekendt med sager, der er indbragt for Boligretten.

## 5. Økonomi

Nævnenes budget og regnskab består af hhv. faste driftsudgifter (løn sekretær, licenser, kurser, kontorhold, kurser, bøger m.m.) og variable driftsudgifter (honorering af nævnsmedlemmer, forplejning møder, transport m.v.) samt indtægter fra klagegebyrer.

De to kommuner har aftalt, at samtlige udgifter ved nævnets virksomhed fordeles i forhold til fordelingstal, svarende til kommunernes forholdsmæssige andel af de to kommuners samlede indbyggertal.

1. kvartal 2023 var indbyggertallet for Furesø Kommune 42.077 og for Ballerup Kommune 50.039, svarende til en fordeling på henholdsvis 45,7% og 54,3 % af udgifterne.

I medfør af aftalen mellem de to kommuner opgør Ballerup Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet i januar årets udgifter og indtægter.

Årets udgifter for de fælles nævn og sekretariatet er 891.953 kr. Når indtægterne fra de lovfastede gebyrer for sagsbehandlingen af sagerne er fratrukket, er den samlede udgift på 852.231 kr. I forhold til budgettet for 2023 er der et samlet mindreforbrug på 136.387 kr.

Mindreudgiften i de hos Furesø Kommune (i medfør af aftalen) allerede opkrævede faste driftsudgifter modregnes i den samlede opgørelse inklusive variable udgifter, som Ballerup Kom-



mune sender til Furesø Kommune i begyndelsen af 2023. Der henvises til bilaget "Regnskab 2023".

I budgettet er taget højde for, at sekretæren for nævnene siden 1. juli 2019 har varetaget andre opgaver for Ballerup Kommune. Lønudgiften på nævnsbudgettet er reduceret med 5 timer som følge heraf og afholdes af Ballerup Kommune alene. Regnskabet tager ligeledes højde for, at sekretariatsopgaverne fra den 1. februar 2023 frem til juli 2023 midlertidigt blev løst af ekstern konsulentbistand samt intern sekretærbistand. Udgiften til den eksterne konsulent udgør 113.802 kroner.

#### **6. Medlemsudskiftninger i 2023**

I Huslejenævnet har John Hestehave afløst Peter Andersen som lejerrepræsentant.

John Hestehave var suppleant for lejerrepræsentanten og det var derfor også nødvendigt med en ny suppleant. Sara Thormar blev derfor udpeget som suppleant.