

Sags nr: 2021/2553  
Torkil Lawaetz /

Yngre Læger  
Fredens Torv 3 B  
8000 Aarhus C  
3544 8500  
[yl@dadl.dk](mailto:yl@dadl.dk)  
yl.dk

Region Midtjylland  
Att. Finn Krogsgaard Jensen  
Sendes pr. mail: [Finn.jensen@stab.rm.dk](mailto:Finn.jensen@stab.rm.dk)

19. august 2021

### **Hørings svar fra Yngre Læger Region Midtjylland angående fremadrettet model for lægeboliger i Silkeborg (Svar på høringsbrev af 8. juli 2021)**

Først og fremmest er det afgørende for Yngre Læger, at overenskomstens bestemmelser om boligforhold for læger overholdes – herunder at antallet af lægeboliger opretholdes, ligesom boligerne naturligvis skal tilbydes på overenskomstmæssige vilkår. Dette indbefatter blandt andet, **at** uagtet hvilken model der vælges, kan det ikke pålægges den yngre læge at betale indskud eller istandsættelse i forbindelse med fraflytning og **at** huslejen er overenskomstmæssig fastsat, beregnet ud fra det samlede areal af opholdsrummene. Derudover har Yngre Læger en naturlig forventning om, at lægeboligerne er i en rimelig stand. Selve ejerforholdet omkring lægeboligerne er i sig selv af mindre betydning for Yngre Læger, men evt. ekstraudgifter i forhold til de i overenskomsten fastsatte for model 2 og 3 forventes således at skulle dækkes af regionen.

Aktuelt ligger de eksisterende lægeboliger i relativ nærhed til hospitalet. Det giver en større fleksibilitet i det daglige arbejde til gavn for både den yngre læge og for hospitalet, herunder muligheden for hurtigt fremmøde ifm. boligvagter. Sammenlignet med model 1 (og delvist model 3) er den i model 2 angivne afstand til hospitalet en ulempe - og afstanden på 4,9 km som sådan er også på grænsen til det acceptable.

Slutteligt er der et særligt miljø omkring lægeboligerne, som Yngre Læger mener, at det er vigtigt at have fokus på. På grund af det særlige videreuddannelsessystem med tidsbegrænsede stillinger flytter mange yngre læger fra sted til sted og har ofte ikke et lokalt netværk/relationer, når de ankommer til byen. Det imødekommes i øjeblikket ved at lægeboligerne ligger i en klynge, hvilket medvirker til at skabe et unikt positivt socialt miljø (samspisning og andre fællesaktiviteter) blandt de yngre læger og deres familier. Det bidrager også samtidig til at bedre kendskabet til hinanden kollegerne imellem på tværs af afdelinger, hvilket er gunstigt i arbejdsmæssig sammenhæng. Samtidig er boligerne bynære, hvilket bidrager til at lægerne i højere grad deltager i Silkeborgs by- og kulturliv, hvilket er vigtigt som ny tilflytter i byen. Det medfører også, at lægerne får øjnene op for Silkeborgs kvaliteter, så de i højere grad slår sig ned i byen og dermed har positiv afsmitning på rekrutteringen. Uagtet hvilken model man vælger, anser Yngre Læger det derfor for vigtigt at lægeboligerne forbliver samlede i nærhed af byen.

Med venlig hilsen

Morten Krogh Christiansen  
Formand  
Yngre Læger Region Midtjylland

Yngre Læger

Sendes pr. mail:

he.midt.ftr.yl@rm.dk

tla.yl@dadl.dk

Kasper.Pryds@midt.rm.dk



## Høring af YL angående fremadrettet model for lægeboliger i Silkeborg

### Baggrund og formål

Hospitalsenhed Midt har pt. 15 lægeboliger i Silkeborg (§ 1, stk. 1 boliger), som er beliggende på Vibevej 5-7 og Vibevej 9-11, Silkeborg. Boligerne består af 4 og 5 værelses lejligheder på henholdsvis 112 og 143 m<sup>2</sup>. Ud over at boligerne er slidte indvendigt trænger selve ejendommen også til en større renovering.

Regionen har derfor igangsat en proces for at undersøge, om de nuværende boliger evt. med fordel kan erstattes med et tilsvarende antal boliger, der lejes eksternt. Der vil stadig være tale om overenskomstmæssige boliger, hvor husleje og vilkår følger overenskomsten.

Kasper Pryds har, som tillidsmand, givet input i processen og det er aftalt, at der foretages en høring hos YL, hvilket sker med denne henvendelse.

Nedenfor beskrives tre løsninger, hvor vi ønsker en tilbagemelding fra YL om, hvilke eventuelle fordele eller ulemper de enkelte modeller vurderes at have.

Vi vil bede om, at YL melder tilbage senest medio august.

### Løsning 1: Renovering af eksisterende boliger

De nuværende 4 og 5 værelses lejligheder renoveres. Hospitalsenhed Midt har registreret behov for væsentlige investeringer i bygningerne inden for en kortere årrække.

### Husleje og beskatning:

Der opkræves pt. en husleje på 3.257,43 kr. pr. md. – både for 4 vær. lejligheder på 112 m<sup>2</sup> og for 5 vær. lejligheder på 143 m<sup>2</sup>. De hidtidige vurderinger af markedsleje har ikke udløst beskatning hos YL-lejere. Det er uvist, hvorvidt en renovering vil give anledning til, at der fremadrettet vil skulle ske beskatning.

Dato 08-07-2021

Sagsbehandler Finn Krogsgaard Jensen

Finn.Jensen@stab.rm.dk

Tel. +4524758979

Sagsnr. 1-23-0-32-12

Side 1

El, vand og varme:

Forbrug af el afregnes pt. direkte til leverandør, medens vand og varme betales som et fast beløb sammen med huslejen, med henholdsvis 300 kr. for vand og 1.097,25 kr. pr. md. for varme.

### Løsning 2: Leje af boliger hos privat udbyder

Der lejes 15 boliger hos privat udbyder – eksempel fra Birch Ejendomme er vedlagt som bilag 1.

Der er tale om et projekt i Teglhaven, Silkeborg, hvor boligerne er under opførelse og regionen har et konkret lejetilbud bestående af 8 tre- værelses lejligheder (areal, 95-100 m<sup>2</sup>) samt 7 to værelses lejligheder (areal, 50-58 m<sup>2</sup>). Boligerne er beliggende sammenhængende i bebyggelsen. Afstanden til hospitalet er 4,9 km. Boliger af tilsvarende karakter og kvalitet er besigtiget sammen med Kasper Pryds for vurdering af indretning og kvalitet mv.

Husleje og beskatning:

Husleje for en 3 vær. lejlighed på 91 m<sup>2</sup> er som eksempel beregnet til 2.784,34 kr. pr. md. og 1.940,42 for en 2 vær. på 50 m<sup>2</sup>. Hertil kommer at YL-lejerne vil blive beskattet, hvilket vi har beregnet til henholdsvis 2.002,91 kr. og 1.384,34 kr. i de nævnte to eksempler. Eksemplerne på beregning af husleje er vedlagt (i Excel) som bilag 2.

El, vand og varme:

Forbrug af el, vand og varme afregnes direkte til leverandør. Silkeborg Forsyning har oplyst, at et forventet varmeforbrug i en 3 vær. lejlighed, som ovenstående på ca. 95 m<sup>2</sup> ligger på 325 kr. pr. md.

### Løsning 3: Leje af boliger hos alment boligselskab

Et evt. samarbejde med Silkeborg Boligselskab er under afklaring og der foreligger derfor ikke en konkret mulighed for leje af de nødvendige boliger. Vi ønsker dog en principiel stillingtagen til nedenstående eksempel.

Der lejes 15 boliger hos Silkeborg Boligselskab af varierende størrelse (ud fra efterspørgsel fra YL), beliggende på Århusbakken (Hjejlevej), som er samme område, hvor de eksisterende boliger er beliggende, dvs. med kort afstand til hospitalet.

Der vil ikke være tale om nyopførte lejligheder, men eksisterende boliger i almindelig god stand. Vi kan ikke garantere, at boliger ligger samlet fra start, men over tid forventes mulighed for samling (i takt med at det nødvendige antal boliger bliver ledige).

Husleje og beskatning:

Huslejen vil naturligvis følge overenskomsten, men da vi ikke kender de konkrete lejemål afventer beregning.

Beskatningen forventes at blive væsentlig mindre ved leje hos alment boligselskab, men det kan ikke udelukkes, at der bliver tale om en beskatning.

El, vand og varme:

Forbrug af el, vand og varme forventes at blive afregnet direkte til leverandør.



Side 3

Venlig hilsen

Finn Krogsgaard Jensen  
Specialkonsulent