

Notat til sagen



## **Notat til belysning af de overenskomstmæssige krav til lægeboliger**

Hospitalsudvalget ønsker punktet om model for lægeboliger suppleret med en beskrivelse af, hvilke krav en lægebolig skal opfylde for at leve op til Yngre Lægers overenskomst, herunder hvilke muligheder der er for at differentiere i forhold til lægeboligernes størrelse og den deraf følgende husleje (pkt. 3 på dagsorden den 14. september 2021).

Dato 16-09-2021

Finn Krogsgaard Jensen

Tel. +4524758979

Finn.Jensen@stab.rm.dk

1-23-0-32-12

### **Overenskomst**

Pligten til at stille boliger til rådighed er reguleret i "Aftale om boligforhold for læger", der som en del af overenskomsten er indgået mellem Yngre Læger og Regionernes lønnings- og takstnævn. Aftalen er vedlagt som bilag.

Side 1

### **ad krav til boligen**

Aftalen foreskriver i § 1, stk. 1, at man er forpligtet til at fastholde det pr. 1. april 1981 bestående antal lægeboliger (dog med mulighed for nedlæggelse af forpligtigelse ved tomgang i mere end 1 år). Aftalen indeholder altså kun bestemmelser om antallet af boliger og ikke bestemmelser om størrelse eller øvrige krav, som en bolig skal leve op til for at kunne anvendes som lægebolig. Der må dog indfortolkes, at boligen skal være egnet til formålet. Såfremt en 2-værelses lejlighed konkret dækker et behov, kan den altså udmærket udgøre en lægebolig – dette er bl.a. tilfældet for nogle af regionens boliger i Aarhus og i Viborg.

### **ad husleje**

Selve huslejen er nøje reguleret i overenskomsten og beregnes – ud fra en nutidig standard – på en noget atypisk måde. Huslejen beregnes således ud fra antal opholdsrum og med tillæg eller fradrag ved overskydende eller manglende areal. Normalt regner man en lejligheds areal ud fra et samlet bruttoareal, men her er der altså alene tale om arealer for opholdsrum, der indgår i beregningen. Der regnes tillige kun med nettoarealer ved opgørelsen – dvs. indvendige arealer, hvor vægge, opgang mv. ikke medregnes.

Den husleje regionen kan opkræve er med den gældende overenskomst uafhængig af boligens kvalitet, energivenlighed og om der evt. er altaner mv.

fkj/16. sep.

REGIONERNES LØNNINGS- OG  
TAKSTNÆVN

YNGRE LÆGER

AFTALE  
om  
boligforhold for læger

---

2015

## INDHOLDSFORTEGNELSE

§ 1. BOLIGFORHOLD .....	3
§ 2. IKRAFTTRÆDEN OG OPSIGELSE .....	7
PROTOKOLLAT: VEDRØRENDE § 1, STK. 4-BOLIGER.....	8

## § 1. BOLIGFORHOLD

### *Stk. 1.*

Sygehusmyndighederne uden for Storkøbenhavn er forpligtet til at fastholde det pr. 1. april 1981 bestående antal lægeboliger, jf. dog stk. 3.

### *Stk. 2.*

Aftalen omfatter læger, der er ansat i henhold til overenskomsten for underordnede læger. Lægerne har ret til de i stk. 1 nævnte boliger.

Undtaget er læger ansat i medfør af § 4, stk. 4.

### *Stk. 3.*

Såfremt boliger af den i stk. 1 nævnte art i en længere periode ikke er blevet benyttet af de i stk. 2 omhandlede læger, er vedkommende sygehusmyndighed berettiget til at nedlægge sådanne boliger, som herefter udgår af det antal, der i henhold til stk. 1 skal fastholdes som lægeboliger.

Det er forudsat, at den længere periode, hvor boliger - for at kunne nedlægges - skal have været ubenyttede af lægerne, skal være af 1 års varighed, og at årsagerne hertil ikke er ombygninger, vedligeholdelse eller ind- og udflytninger. Det forudsættes i øvrigt, at det er de ringeste eller mest uhensigtsmæssige boliger, der nedlægges først. I tilfælde af nedsættelse af boligantallet skal Yngre Læger have underretning herom.

### *Stk. 4.*

I tilfælde, hvor det i stk. 1 nævnte antal boliger ved et sygehus eller i et område med fælles boligpulje er fuldt udnyttet, og der herudover er behov for boliger til de af stk. 2 omfattede læger, er vedkommende sygehusmyndighed forpligtet til at være lægerne behjælpelig med tilvejebringelsen af boliger. For boliger af denne art må lægerne betale udgifterne. Der henvises til vedlagte protokollat vedrørende § 1, stk. 4-boliger.

### *Stk. 5.*

Stillinger, jf. stk. 2, til hvilke der ikke hører bolig af den i stk. 1 nævnte art, skal opslås med anmærkning herom.

### *Stk. 6.*

Lægeboliger af den i stk. 1 nævnte art stilles til rådighed for den samlede lægestab omfattet af stk. 2. Ved tildeling af lægebolig til den enkelte læge, bør der tages videst muligt hensyn til dennes familiemæssige boligbehov.

### *Stk. 7.*

Det årlige boligfradrag - også for lægeboliger, der måtte findes ved sygehuse og hospitaler i Storkøbenhavn - fastsættes for boliger af den i stk. 1 nævnte art således:

- a. For lægeboliger hidtil betegnet som type I og type II udgør boligfradraget følgende grundbeløb (2000=100), der reguleres i overensstemmelse med stk. 8:

Antal opholdsrum	Det samlede areal af opholdsrum	Årligt boligfradrag med		Boligfradrag reguleres, dersom opholdsrummernes samlede areal er	
		betjent centralvarmeanlæg	ubetjent centralvarmeanlæg	mindre end	større end
		Kr.	Kr.		
4	under 56m <sup>2</sup>	24.046,13 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 35.828,73	21.208,66 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 31.600,90	50m <sup>2</sup>	
4	fra 56m <sup>2</sup> til 72m <sup>2</sup>	27.974,98 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 41.682,72	24.991,99 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 37.238,07		
4	over 72m <sup>2</sup>	32.413,14 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 48.295,58	28.629,81 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 42.658,42		92m <sup>2</sup>
5	79m <sup>2</sup> og derunder	30.448,70 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 45.368,56	26.883,65 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 40.056,64	62m <sup>2</sup>	
5	over 79m <sup>2</sup>	34.595,83 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 51.547,79	30.958,01 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 46.127,43		100m <sup>2</sup>
6 og flere		34.595,83 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 51.547,79	30.958,01 <b>Pr. 1. april 2016:</b> 46.127,43	80m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>

Tillægsbetaling for overskydende eller nedsættelse af boligfradrag for manglende areal udgør for boliger (2000=100) **(med virkning fra 1. april 2016:(2015=100))**

med betjent centralvarmeanlæg 228,11kr. **Pr. 1. april 2016: 339,88 kr.**

pr. m<sup>2</sup> netto opholdsareal

med ubetjent centralvarmeanlæg 199,36 kr. **Pr. 1. april 2016: 297,05 kr.**

pr. m<sup>2</sup> netto opholdsareal.

- b. For lægeboliger hidtil betegnet som type III, type IV og type V udgør boligfradraget følgende grundbeløb (2000=100) (med virkning fra 1. april 2016:(2015=100), der reguleres i overensstemmelse med stk. 8:

Antal opholdsrum	Det samlede areal af opholdsrum	Årligt boligfradrag med		Boligfradrag reguleres, dersom opholdsrummernes samlede areal er	
		betjent centralvarmeanlæg	ubetjent centralvarmeanlæg	mindre end	større end
		Kr.	Kr.		
3	54m <sup>2</sup> og derunder	17.425,33 <b>Pr. 1. april 2016: 25.963,74</b>	15.315,38 <b>Pr. 1. april 2016: 22.819,02</b>	42m <sup>2</sup>	
3	over 54m <sup>2</sup>	20.553,83 <b>Pr. 1. april 2016: 30.625,21</b>	18.298,40 <b>Pr. 1. april 2016: 27.264,62</b>		69m <sup>2</sup>
4	under 56m <sup>2</sup>	19.098,70 <b>Pr. 1. april 2016: 28.457,06</b>	16.843,27 <b>Pr. 1. april 2016: 25.096,47</b>	50m <sup>2</sup>	
4	fra 56m <sup>2</sup> til 72m <sup>2</sup>	22.372,76 <b>Pr. 1. april 2016: 33.335,41</b>	19.826,27 <b>Pr. 1. april 2016: 29.541,14</b>		
4	over 72m <sup>2</sup>	25.937,80 <b>Pr. 1. april 2016: 38.647,32</b>	22.809,29 <b>Pr. 1. april 2016: 33.985,84</b>		92m <sup>2</sup>
5	79m <sup>2</sup> og derunder	24.264,43 <b>Pr. 1. april 2016: 36.154,00</b>	21.499,68 <b>Pr. 1. april 2016: 32.034,52</b>	62m <sup>2</sup>	
5	over 79m <sup>2</sup>	27.683,96 <b>Pr. 1. april 2016: 41.249,10</b>	24.555,45 <b>Pr. 1. april 2016: 36.587,62</b>		100m <sup>2</sup>
6 og flere		27.683,96 <b>Pr. 1. april 2016: 41.249,10</b>	24.555,45 <b>Pr. 1. april 2016: <u>36.587,45</u></b>	80m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>

Tillægsbetaling for overskydende eller nedsættelse af boligfradrag for manglende areal udgør for boliger (2000=100) (med virkning fra 1. april 2016: (2015=100) med betjent centralvarmeanlæg 182,43 kr. **Pr. 1. april 2016: 271,82 kr.**

pr. m<sup>2</sup> netto opholdsareal

med ubetjent centralvarmeanlæg 159,57 kr. **Pr. 1. april 2016:** 237,76 kr.  
pr. m<sup>2</sup> netto opholdsareal.

ad a og b

Skråareal betragtes primært som tillægsareal og betales kun med halvdelen af tillægsbeløbet. Er en del af minimumsarealet skråareal, ydes der halvt fradrag for dette. Tillægsbeløbet kan ikke overstige en tredjedel af grundbeløbet.

- c. For boliger, der lejes af sygehuset, kan boligfradraget ikke overstige den leje, som sygehuset betaler.
- d. Garage betales særskilt med et beløb, som fastsættes af sygehuset. Beløbet kan dog ikke overstige, hvad sygehuset betaler i leje for garagen.

**\*\*NYT\*\* pr. 1. april 2016**

*Stk. 8.*

Samtlige i foranstående bestemmelser omtalte boligfradrag m.v. - bortset fra fradrag for garager - reguleres hver 1. april, således at beløbene forhøjes eller nedsættes med den af Danmarks Statistik offentliggjorte procentvise ændring for det sidste år for undergruppen "04.1.1/2.1 Husleje, helårsbolig" (**med virkning fra 1. april 2016: 04.1.1 faktisk husleje betalt af lejere i nettoprisindekser for januar (2000=100) (med virkning fra 1. april 2016: (2015=100) under hovedgruppen "04. Bolig".**

*Stk. 9.*

Gas og elektricitet betales efter måler. Hvor måler ikke findes fastsættes betalingen efter det til enhver tid i Finansministeriet udsendte cirkulære om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser, jf. Aftale af den 21. april 2004 mellem Finansministeriet og Statsansattes Kartel m.fl. om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser (Regionernes OK-samling [21.12.1](#))<sup>1</sup>.

*Stk. 10.*

Varme (inkl. varmt vand) kan betales efter måler opsat i den enkelte lægebolig. I betalingen kan indgå faste bidrag. Udgift til opsætning af målere afholdes af sygehusmyndigheden. Det forudsættes, at sygehusmyndigheden kan godtgøre, at boligens isolerings- og vedligeholdelsestilstand er tidssvarende under hensyntagen til ejendommens opførelsesår.

Hvor der ikke betales efter måler fastsættes betalingen efter det til enhver tid i Finansministeriet udsendte cirkulære om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser, jf. Aftale af den 21. april 2004 mellem Finansministeriet og Statsansattes Kartel m.fl. om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelser (OK [21.12.1](#)).

*Stk. 11.*

- a. Vand betales efter måler opsat i den enkelte lægebolig. I betalingen kan indgå faste bidrag.

---

<sup>1</sup> Regionernes OK-samling benævnes fremover OK.

- b. Hvor måler ikke findes fastsættes betalingen efter det skønnede forbrug.
- c. Betaling efter litra a og b omfatter lovhjemlede bidrag og afgifter i forbindelse med levering af vand og afledning af spildevand.

## § 2. IKRAFTTRÆDEN OG OPSIGELSE

**\*\*NYT\*\***

Aftalen er gældende fra den **1. april 2015**.

Aftalen opsiges samtidig med opsigelsen af overenskomsten for underordnede læger.

København, den 9. maj 2016

For REGIONERNES LØNNINGS- OG TAKSTNÆVN:  
Signe Friberg Nielsen

/ Ole Lund Jensen

For YNGRE LÆGER:  
Camilla Rathcke

/ Lars Mathiesen



## PROTOKOLLAT: VEDRØRENDE § 1, STK. 4-BOLIGER

Det følger af bestemmelserne i § 1, stk. 4, i aftale om boligforhold for læger, at sygehusmyndigheden, hvor kvoten af "stk. 1"-boliger er opbrugt, er forpligtet til efter anmodning at yde bistand ved fremskaffelse af bolig, herunder

- orientere ansøgere om boligforholdene på stedet og
- ved ansættelsesforholdets etablering: at formidle kontakt til boligselskaber eller andre udlejere, hos hvem lægen har udsigt til umiddelbart at kunne leje bolig.

Ønsker lægen bolig anvist ved sygehusvæsenets foranstaltning, tilbydes lejebolig på funktionærboligvilkår, således at sygehusmyndigheden kan kræve, at lejligheden skal fraflyttes samtidig med, at ansættelsesforholdet ophører.

Det beror på regionsrådets afgørelse, om lejeboliger som de her omhandlede skal tilbydes i en region tilhørende ejendom eller gennem fremlejemål af lejlighed, hvortil regionen har sikret sig fremlejeret.

Der er i denne forbindelse mellem aftalens parter enighed om følgende:

- 1) Lægen skal ved ansættelsesaftalens indgåelse med bindende virkning tilkendegive, om han ved sin tiltrædelse ønsker en bolig, om han udelukkende ønsker bolig af den i aftalens § 1, stk. 1, nævnte art, eller om han vil acceptere lejebolig på funktionærboligvilkår, jf. om disse nærmere nedenfor under 3.
- 2) Kan bolig i henhold til aftalens § 1, stk. 1, anvises til overtagelse på tiltrædelsestidspunktet, er sygehuset frigjort for yderligere forpligtelser.
- 3) Når lejebolig tilbydes på funktionærboligvilkår, gælder følgende:
  - a. Lejemålet (fremlejemålet) er omfattet af bestemmelserne i lejelovens § 83, litra d. om funktionærboliger.
  - b. Lejekontrakten gøres tidsbegrænset i forhold til den aktuelle stillings funktionstid, og der indrømmes lægen adgang til at opsige lejemålet med 1 måneds varsel og sygehuset adgang til at opsige lejemålet med 3 måneders varsel, såfremt lægen opsiges fra sin stilling.
  - c. Boligen skal så vidt muligt stå klar ved stillingens tiltrædelse. Hvis dette undertagelsesvis ikke er muligt, skal boligen være til rådighed inden 1 måned efter stillingens tiltrædelse.
  - d. Boligen skal være af tidssvarende standard, og der bør tages videst muligt hensyn til lægens familiemæssige boligbehov og ønsker.
  - e. Lejeren betaler udgiften ved boligen.

Parterne er i den forbindelse enige om følgende præciseringer:

1°) Lejlighederne skal være passende, bedømt efter almindelig boligstandard, så lejen ikke overstiger, hvad der ud fra denne forudsætning ud fra forholdene på stedet må anses for rimelig.

2°) Fastsættelse af leje for boliger, der ikke tidligere har været udlejet.

I områder med huslejenævn fastsættes markedslejen for ikke tidligere vurderede boliger af huslejenævnet.

I områder uden huslejenævn fastsættes markedslejen af en repræsentant fra den institution, hvorunder boligen hører, en repræsentant for Yngre Læger samt en med vurdering af fast ejendom særlig sagkyndig. Sidstnævnte udpeges efter den pågældende institutions anmodning af den byret, i hvis retskreds ejendommen er beliggende, jf. § 4, stk. 4, i Finansministeriets cirkulære af 10. marts 1981 om boligbidrag for og vedligeholdelse af statens lejeboliger.

3°) Fremlejemål

I fremlejesituationen betales eventuelt indskud én gang for alle af fremlejer (regionen), hvilket ikke påvirker størrelsen af den leje, lægen betaler for boligen.

Vedrørende løbende vedligeholdelse.

1. Hvor lægens husleje er fastsat som anført i lejelovens § 22, stk. 1, dækkes de løbende vedligeholdelsesudgifter gennem dette bidrag, jf. lejelovens § 23.
2. Hvor den fastsatte betaling for sygehusets leje af boligen ikke indeholder beløb til løbende vedligeholdelse, indføres en bestemmelse i lejekontrakten mellem lægen og sygehuset om, at den fastsatte husleje (for sygehuset) forhøjes med et beløb som anført i lejelovens § 22, stk. 1, og vedligeholdelse foretages som anført i § 23.

Vedrørende istandsættelse ved ind/fracflytning.

Lejligheden modtages i almindelig, god stand og efterlades i samme altså uden anden forringelse end den, der følger af almindelig slid og ælde.

Vedrørende totalistsandsættelse, hvor regionens lejemål ophører.

Udgifterne hertil er lægen uvedkommende.

4°) Fælles bestemmelser.

Overflytning til "stk. 1"-lægeboliger.

For boliger omfattet af boligaftalens § 1, stk. 1, oprettes en venteliste for læger, der ikke har opnået en sådan bolig.

Der er mellem parterne enighed om, at sygehusmyndighedens forpligtelse til at fremskaffe bolig efter de ovenfor anførte regler ikke gælder for læger, der ansættes i korttidsvikariater.