

Ofte stillede spørgsmål

Forskellige slags funktionærboliger:

Hvad er en øremærket bolig?

En øremærket bolig udlejes som udgangspunkt kun til Yngre Læger. Den er typisk på 3-6 værelser. Huslejen reguleres hvert år til april efter Yngre Lægers overenskomst. Der er ingen indskud. Ved mangel på berettigede ansøgere kan den i en tidsbegrænset periode på ½ år udlejes til andre faggrupper. Huslejen vil i så fald blive beregnet efter markedsprisen.

Hvad er en selvstændig bolig?

En selvstændig bolig kan lejes af alle faggrupper, men pga. den store mangel på lægeboliger i Aalborg har Region Nordjylland besluttet, at Yngre Læger også har fortrinsvis til denne gruppe boliger. En selvstændig bolig er på 1-3 vær. Huslejen reguleres hvert år til april efter Regionernes Lønnings- og Takstnævn. Der er ingen indskud. Ved mangel på berettigede ansøgere kan den i en tidsbegrænset periode på ½ år udlejes til andre faggrupper. Denne periode kan evt. forlænges med ½ år, dog max. 2 gange.

Hvis vi ikke har Yngre Læger på ventelisten, kan små 1-vær. lejligheder udlejes til andre faggrupper på tidsbegrænsede lejekontrakter. Andre boliger udlejes udelukkende til Yngre Læger.

Hvad er en pulje 2/§ 1, stk. 4 bolig i Yngre Lægers overenskomst?

Hvis vi ikke kan tilbyde dig en af regionens egne boliger, skal vi leje en privat lejebolig til dig. Vi betaler depositum og den almindelige istandsættelse, og du har en måneds opsigelse. Huslejen er fastsat af udlejer og er altså ikke overenskomstreguleret. Du finder selv den ønskede lejlighed, da regionen ikke har noget ønske om at bestemme sted, husleje eller stand på dine vegne. Vær opmærksom på, at vi kan have op til 14 dages behandlingstid på godkendelse af en pulje 2 lejekontrakt.

Vi afviser at leje en pulje 2 bolig til dig, hvis du efter Boligkontorets vurdering søger for få af regionens egne boliger eller har sagt nej til et tilbud. Regionen er kun forpligtet til at anvise én bolig uden hensyntagen til ønsker til størrelse, beliggenhed, pris m.v. Et ønske om husdyrhold er ikke grundlag for at få en pulje 2 bolig.

Se vores link om private lejemål [her](#)

Mens jeg venter på en lægebolig:

Kan jeg bare sende en mail med mine ønsker?

Nej, du skal udfylde et ansøgningskema, som du finder på hjemmesiden. Ønsker du bagefter at ændre din ansøgning, kan du via dit tilsendte log-in ændre det.

I hvilken rækkefølge tildes boligerne?

Det er først til mølle-princippet, så ansøgningsdatoen er den afgørende faktor for, hvornår du får en bolig. Du kan blive skrevet op, når du vil og behøver ikke have en ansættelse på plads. Børnefamilier har altid fortrinsret til 5- og 6-vær. Har du et barn/venter et barn, har du fortrinsret. Flere børn giver dig ikke mere fortrinsret.

Hvornår har jeg ret til en lægebolig?

Det har du, hvis du er ansat under Yngre Lægers overenskomst som klinisk assistent, reservelæge eller 1. reservelæge i en tidsbegrænset stilling. Er din stilling ikke tidsbegrænset, er du ikke berettiget. Er du ansat som vikar i 3 måneder eller derunder, er du heller ikke berettiget.

Du har ret til en bolig tidligst en måned før og senest en måned efter ansættelsesstart. Som dokumentation på din boligberettigelse skal du sende en kopi af dine ansættelsespapirer til os, når du får en bolig.

Kan jeg søge værelser?

Ja, vi administrerer også møblerede værelser, som medicinstuderende har fortrinsret til.

Hvor mange ønsker må jeg sætte på min ansøgning?

Du må søge lige præcis det, du vil – både forskellige størrelser og steder. Du skal være opmærksom på, at ventetiden stiger i takt med, at du indsnævrer dine ønsker samt at vi afviser at leje en pulje 2 bolig til dig, hvis du efter Boligkontorets vurdering søger for få af regionens egne boliger eller har sagt nej til et tilbud. Regionen er kun forpligtet til at anvise én enkelt bolig uden hensyntagen til diverse ønsker.

Hvor lang ventetid er der på de forskellige boligstørrelser?

Du kan se ventetiden [her](#) Vær opmærksom på, at der i perioder kan være længere/kortere ventetid end oplyst.

Hvorfor står jeg længere nede på ventelisten nu, end jeg gjorde sidste gang?

Det kan være, fordi ansøgere med længere anciennitet end dig har stået passive og først nu har ønsket at blive aktive. Det kan også være, at ansøgere med længere anciennitet er blevet berettiget til større boliger pga. familieforøgelse.

Hvor tidligt kan vi kalde os "børnefamilie"?

Det kan I, når I kan fremsende en kopi af en vandrejournal fra lægen.

Hvad gør jeg, hvis jeg ikke kan få en lægebolig, inden jeg starter?

Vi kan leje en pulje 2/§ 1, stk. 4 bolig til dig. Det er en lejlighed, som du selv finder på det private udlejningsmarked, da regionen ikke ønsker at bestemme, hvor du skal bo, og hvor meget du skal betale i husleje. Vi betaler depositum og istandsættelse (undtaget evt. misligholdelse), og du har kun en måneds opsigelse. Huslejen er fastsat af udlejer og er altså ikke overenskomstreguleret.

Hvis du ikke har fået tilbudt en bolig en måned før ansættelsesstart, skal du kontakte os, hvis du er interesseret i en pulje 2 bolig. Vær opmærksom på, at vi kan have op til 14 dages behandlingstid på godkendelse af en pulje 2 lejekontrakt.

Vi afviser at leje en pulje 2 bolig til dig, hvis du efter Boligkontorets vurdering søger for få af regionens egne boliger eller har sagt nej til et tilbud. Regionen er kun forpligtet til at anvise én bolig uden hensyntagen til diverse ønsker.

Har jeg som pendler eller udenlandsk læge fortrinsret?

Nej, du kommer på venteliste på lige fod med alle andre ansøgere. Det er den prioritering, som Yngre Læger har ønsket.

Hvad sker der, hvis jeg ikke svarer på de tilbud, jeg får?

Så bliver du slettet af ventelisten og skal starte forfra. Du mister altså din anciennitet. Husk derfor at give os besked, hvis du f.eks. får ny mailadresse. Du skal registrere dit svar på hjemmesiden ved at logge ind på din side, men du kan tidligst se tilbuddet dagen efter modtagelsen. Vær opmærksom på, at svarer du nej til 5 tilbud, bliver du slettet af ventelisten.

Beholder jeg min plads på ventelisten, når jeg får en bolig – uanset om det er en pulje 1 eller 2 bolig?

Nej, du bliver slettet, når du får en bolig. Du skal skrives op på ventelisten igen.

Når jeg har fået en lægebolig:

Gælder Lejeloven for lægeboliger?

Nej, funktionærboliger hører ikke under Lejeloven iht. § 2 stk. 2.

Hvornår kan jeg få nøglerne til min lejlighed?

Som udgangspunkt kan du hente nøglerne efter kl. 15 i Information på Sygehus Syd den sidste hverdag inden d. 1. eller d. 15. Hvis du vil flytte ind én dag tidligere, skal du selv gøre rent. Tidligere indflytning er ikke mulig.

Hvem sørger for tv, el og Internet?

I regionens egne boliger tilmelder vi dig automatisk til Stofa (på Søndre Skovvej 9-13 skal du selv sørge for TV-adgang) og forsyningsvirksomhederne. Du bestemmer dog selv, om du vil bruge Stofa som leverandør. De sender dig en kontrakt i løbet af 14 dage efter indflytning, og med den skal du enten be- eller afkræfte aftalen. Internet står du selv for, og du kan frit vælge leverandøren. I en pulje 2-bolig skal du selv sørge for tilmelding til forsyning eller aftale nærmere med udlejer.

Skal jeg have folkeregisteradresse i boligen?

Nej, det behøver du ikke, men du skal have postadresse i boligen.

Hvad gør jeg, hvis noget er i stykker i lejligheden?

Hvis du bor i en af regionens egne boliger, ringer du til vicevært Niels Jensen på 9764 8410. Se telefontider m.v. [her](#) Bor du i en pulje 2 bolig, skal du kontakte udlejer eller udlejers vicevært.

Skal jeg selv sørge for forsikring?

Ja, der er ingen fælles glas- og kummeforsikring.

Må jeg bytte bolig med en anden læge?

Nej, bytning er ikke tilladt.

Må jeg fremleje min lægebolig?

Nej, fremleje er ikke tilladt. Du må heller ikke fraflytte boligen i en længere periode uden at orientere Boligkontoret eller afstå boligen til andre. Kommer det til vores kendskab, ophæves lejeaftalen øjeblikkeligt.

Må jeg holde husdyr?

Nej, det er ikke tilladt at holde husdyr i regionens lægeboliger i Aalborg. Hvis det kommer til vores kendskab, at du holder husdyr, risikerer du en ophævelse af lejeaftalen. Bor du i hus i Blegdalsparken, kan du søge dispensation. Et ønske om husdyrhold er ikke grundlag for at få en pulje 2 bolig.

Kan jeg få en anden pulje 2 bolig, hvis den første, jeg har fundet, alligevel ikke passer mig?

Nej, Region Nordjylland betaler kun indskud til én lejlighed. Du kan selvfølgelig altid sige din lejlighed op med en måneds varsel og selv betale for en anden lejlighed.

Koster det mig noget at få en anden lægebolig?

Hvis du flytter fra en øremærket lægebolig til en anden lægebolig, skal du betale for istandsættelsen i den lejlighed, du flytter fra. Normal istandsættelse er gulvafslibning, maling af vægge, lofter, træværk og rengøring.

Din andel af betalingen falder, jo længere tid du har boet i lejligheden. Du skal f.eks. betale 100 % af istandsættelsen, hvis du har boet der 0-24 måneder, 80 % ved 24-36 måneder osv. Når du har boet der i over 7 år, betaler vi hele istandsættelsen. Du skal altid selv betale for misligholdelse.

Hvis du flytter fra en selvstændig bolig eller pulje 2 bolig til en øremærket bolig, skal du ikke betale for normal istandsættelse, kun evt. misligholdelse.

Hvor længe må jeg bo i en lægebolig?

Det må du, så længe du er ansat under Yngre Lægers overenskomst som klinisk assistent, reservelæge

eller 1. reservelæge i en tidsbegrænset stilling.

Når du bliver afdelingslæge, er du ikke længere berettiget til at få en lægebolig, men du må blive boende i din nuværende bolig i højst 3 måneder. Denne periode kan ikke forlænges. Du skal betale markedsleje fra samme tidspunkt, som du bliver afdelingslæge, og det er dit ansvar at give os besked om ændringen. Markedslejen afhænger af den vurdering af boligen, som en valuar har lavet.

Hvorfor skal jeg sende mine ansættelsespapirer?

Det skal du, fordi Boligkontoret ikke har adgang til din personalesag. Vi undersøger løbende, at vores lejere er berettigede til en lægebolig, og derfor har vi brug for dine ansættelsespapirer som dokumentation på din boligberettigelse.

Må jeg blive boende, hvis jeg ikke længere er ansat?

Som udgangspunkt nej. Du skal være ansat i Region Nordjylland for at være berettiget. Er du uden ansættelse eller mellem ansættelser i en kort periode, så kontakt os hurtigst muligt.

Dispensationsregler:

Du har mulighed for at søge 6 måneders dispensation til at beholde din lægebolig. Der behøves ingen begrundelse. Du kan søge yderligere 6 måneders dispensation, men en godkendelse heraf kræver, at du i denne periode udfører lægefagligt arbejdet, og at du vender tilbage til en stilling i Region Nordjylland efter de samlede 12 måneder. Dispensation ud over de 12 måneder gives ikke. Læs mere om dispensation [her](#)

Er jeg berettiget til en bolig under barsel?

Ja, hvis Region Nordjylland betaler din barsel.

Beskatning af læge-/funktionærbolig som personalegode:

En læge- eller funktionærbolig betragtes af SKAT som et skattepligtigt personalegode. Regionen er derfor forpligtet til at indberette beskatningsgrundlaget til SKAT. Du kan læse mere om reglerne [her](#)

I praksis betyder det, at regionen laver en indberetning til SKAT hver måned. Denne indberetning kan ikke ses på din lønseddel, kun på den årlige specifikation, som du modtager i din E-Boks. I din årsopgørelse fra SKAT står beløbet i rubrik 17.

Hvis du mener, at du opfylder SKAT's krav til rejseregler, skal du hurtigst muligt efter modtagelsen af indberetningsoplysningerne fra Region Nordjylland i december sende en mail til boligskat@rn.dk med begrundelse og dokumentation for en evt. fritagelse. Såfremt HR vurderer, at du opfylder kravene, indberetter regionen intet.

En valuar har vurderet alle regionens boliger efter SKAT's regler, og det er den vurdering, der ligger til grund for regionens indberetning. Vurderingen lægger sig tæt op af huslejeniveauet i evt. afgørelser i Huslejenævnet. Boligernes værdi er vurderet ud fra følgende kriterier:

- Lovgivningen på området (lejeloven og boligreguleringsloven)
- Markedslejen fastsættes, så værdien afspejler husleje for tilsvarende boliger udlejet fra en privat udlejer
- Lejemålets beliggenhed, indretning og vedligeholdelsesstand
- Ejendomsmæglerens kendskab og erfaringer med udlejning af lignende lejemålstyper
- Vurdering af parkerings- og udenomsarealer
- Værdien opgøres på baggrund af "Aftale om boligforhold for læger" § 1, stk. 8 (OK-11, nr. 33.06.2)
- For ansatte med fraflytningspligt ved ansættelsens ophør gives et nedslag i værdien på 10%

Vi gør opmærksom på, at regionens evt. reguleringer af indberetningen til SKAT kan være længe om at slå igennem hos SKAT. Vi oplever desværre, at hvis reguleringen er til ugunst for borgeren, slår ændringen igennem straks, mens en regulering til gunst for borgeren kan være 3-9 måneder undervejs. Det har regionen desværre ingen indflydelse på.

Det er hensigtsmæssigt at ændre din forskudsregistrering, hvis du forventer at blive boende i længere tid. Det kan du gøre i felt 229.

Når jeg skal flytte fra lægeboligen:

Hvad gør jeg, når jeg skal flytte?

Du mailer en opsigelse til os på boligkontoret@rn.dk Du har en måneds opsigelse til enten d. 1. eller 15. i måneden. Du kan også ringe opsigelsen ind til os. Husk at oplyse din nye adresse. Den skal vi bruge til f.eks. Energi, og når vi på et senere tidspunkt skal sende en varme- og vandopgørelse til dig.

Vær opmærksom på, at vi ikke får besked fra HR om, at din ansættelse er udløbet, så derfor er det dit ansvar at oplyse os om det.

Når du har tømt lejligheden, skal du sørge for at gøre rent i hele boligen – især køkken og badeværelse - og tømme evt. kælderrum. Har du have, skal den også se pæn ud, når du forlader lejemålet. Har du ikke gjort rent i boligen og ordnet haven, betragtes det som misligholdelse, som du skal betale 100%.

Skal jeg betale for maling, gulvafslibning m.v.?

Nej, ifølge overenskomsten skal du kun betale, hvis noget er misligholdt eller ødelagt. Det kan f.eks. være skæremærker i bordpladsen, ødelagt kogeplade, dybe ridser i gulvet m.v.

Må jeg efterlade noget i lejligheden, f.eks. gardiner eller gulvtæpper?

Nej, som udgangspunkt skal lejligheden være helt tømt, så håndværkerne kan komme i gang med det samme. Hvis du har solgt indbo til den nye lejer, er det på eget ansvar, hvis du efterlader det i lejligheden. Det er en god ide at aftale nærmere med viceværten.

Hvornår får jeg en opgørelse over mit varme- og vandforbrug?

Den får du ca. 4 måneder efter, vi har modtaget den fra Palle Mørch. Der er forskellige regnskabsår alt efter, hvor du har boet. Nogle har afslutning 31.12., andre har 31.05., og enkelte har 31.08.

Hvis du er flyttet før eller senest den dato, regnskabet slutter, vil du kun få én opgørelse. Har du boet der efter den dato, får du desværre først den sidste opgørelse op til 1 ½ år efter, du er flyttet.