

Cirkulære om boliger som stilles midlertidigt til rådighed for sundhedsvæsenets personale m.v.**Kapitel 1***Anvendelsesområde*

§ 1. Dette cirkulære regulerer de vilkår, hvorunder sundhedsvæsenets boliger og værelser samt indkvarteringsboliger kan stilles til rådighed for midlertidigt ansatte medarbejdere, konsulenter, vikarer og andre tidsbegrænsede ansættelser af kortere varighed, der ikke får stillet personalebolig til rådighed ifølge landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger.

Stk. 2. Boliger, der er omfattet af dette cirkulære, må kun stilles til rådighed midlertidigt eller i en kortere periode, som ikke må overstige 1 år og efter indgåelse af en skriftlig aftale herom.

Kapitel 2*Drifts- og møbleringsbidrag*

§ 2. Driftsbidraget udgør i 2018-niveau årligt 744 kr. pr. m². Driftsbidraget omfatter udover, at der stilles bolig til rådighed, ligeledes rimeligt forbrug af el, vand og varme. Driftsbidraget omfatter ikke omkostninger til telefon, internet, satellit-tv eller kabel-tv.

Stk. 2. Driftsbidraget beregnes ud fra boligens boligareal, dog maksimalt op til 180 m².

§ 3. I tilfælde hvor sundhedsvæsenet stiller møblering til rådighed, betales et månedligt møbleringsbidrag svarende til:

- a) 128 kr. for værelser og et-rums boliger
- b) 193 kr. for 2-rums boliger
- c) 257 kr. for 3-rums boliger
- d) 321 kr. for 4-rums boliger
- e) 385 kr. for 5-rums boliger og derover.

§ 4. Driftsbidraget og et eventuelt møbleringsbidrag opkræves månedsvis.

Stk. 2. Driftsbidraget og et eventuelt møbleringsbidrag opkræves hos den ansatte gennem løntræk. I særlige tilfælde kan opkrævning ske efter regning.

Stk. 3. Der opkræves ikke driftsbidrag eller møbleringsbidrag hos fastansat personale, som ifølge overenskomst er berettiget til en personalebolig, og som:

- a) indkvarteres midlertidigt i en periode indtil der kan tildeles personalebolig, eller
- b) som i en kortere overgang indkvarteres i slutningen af en ansættelsesperiode.

Kapitel 3*Boligens tilstand*

§ 5. Sundhedsvæsenet skal påse, at boligen er i passende stand ved indflytningen.

Stk. 2. Sundhedsvæsenet og den ansatte udarbejder i fællesskab en opgørelse over boligens eventuelle skader og mangler ved indflytningen.

§ 6. Den ansatte har pligt til at fraflytte boligen ved ansættelsesforholdets ophør.

§ 7. Den ansatte skal opsiges boligen med 1 måneds varsel til udgangen af en måned. Det kan aftales, at boligen kan opsiges til et tidligere tidspunkt i måneden. Opsigelsen skal være skriftlig.

Stk. 2. Medmindre at særlige forhold gør sig gældende, kan sundhedsvæsenet forlange, at den ansatte fraflytter boligen inden ansættelsesforholdets ophør, eventuelt mod anvisning af en erstatningsbolig. Meddelelse herom skal gives skriftligt til den ansatte med 1 måneds varsel til udgangen af en måned.

§ 8. Ved fraflytning skal den ansatte aflevere boligen i samme stand som ved indflytningen, bortset fra almindelig slid og ælde.

Stk. 2. Ved fraflytning afholder sundhedsvæsenet og den ansatte i fællesskab et fraflytningssyn.

Kapitel 4

Prisregulering

§ 9. Satserne for driftsbidrag og møbleringsbidrag reguleres en gang årligt pr. 1. januar i henhold til forbrugerprisindekset pr. 1. juli året før.

Stk. 2. Lejeaftaler der er indgået før reguleringen træder i kraft, reguleres ikke, men bibeholder de aftalte driftsbidrag, som er anført i lejeaftalerne

Kapitel 5

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser m.v.

§ 10. Dette cirkulære træder i kraft den 1. maj 2018.

Stk. 2. Samtidig ophæves cirkulære nr. 16A af 1. januar 2014 om boliger, som stilles til rådighed for sundhedsvæsenets personale og cirkulære nr. 16B af 1. januar 2014 om opkrævning af møbleringsbidrag.

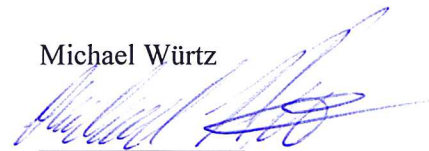
Grønlands selvstyre, den 13. april 2018.

Tine Pars



/

Michael Würtz



Vejledning til cirkulære 16 af 04. april 2018 om boliger som stilles midlertidig til rådighed for sundhedsvæsenets personale m.v.**1. Sundhedsvæsenets boliger, jf. § 1.**

Sundhedsvæsenet råder over et antal boliger som ejes af Grønlands Selvstyre og hører til sundhedsvæsenets anlæg. Sundhedsvæsenet har den fulde forpligtelse over disse boliger, herunder vedligeholdelses- og reparationsforpligtelsen.

Herudover lejer sundhedsvæsenet et antal boliger hos A/S INI med tilladelse til at benytte disse til indkvartering i henhold til § 1, stk. 3, i hjemmestyrets bekendtgørelse om udlejning af ejendomme til beboelse. Der indgås en lejeaftale med A/S INI om disse boliger, og sundhedsvæsenet skal betale depositum m.v. på almindelige vilkår. Sundhedsvæsenet har i forhold til A/S INI en lejers sædvanlige rettigheder og pligter. Boligerne skal derfor bl.a. besigtiges ved lejeaftalens begyndelse, og mangler ved installationer, rør, vaske, WC, radiatorer, ventilation, m.v. skal straks meddeles til A/S INI.

Sundhedsvæsenets boliger kan bruges til 2 kategorier af sundhedsvæsenets personale. Den ene kategori er vikarer, konsulenter og midlertidigt ansatte, der ikke er omfattet af Landstingsforordning om leje af boliger, og derfor ikke har krav på en bolig. Denne gruppe skal betale driftsbidrag og møbleringsbidrag efter reglerne i cirkulæret. Den anden kategori er fastansat personale, der har krav på personalebolig, som enten må vente indtil en personalebolig kan stilles til rådighed, eller ved hjemrejse bliver nødsaget til at fraflytte personaleboligen inden hjemrejsedagen. Sidstnævnte gruppe skal ikke betale driftsbidrag og møbelafgift jf. § 4, stk. 3 i boligcirkulæret.

Når sundhedsvæsenet stiller boliger til rådighed i henhold til cirkulære nr. 16, er den, der får stillet boligen til rådighed, ikke omfattet af Landstingsforordning om leje af boliger, jf. forordningens § 1, stk. 3. Heraf følger, at den pågældendes retsstilling hovedsageligt følger af aftaleretten, samt i et vist omfang af ansættelsesretlige og almindelige forvaltningsretlige principper.

2. Beregning af driftsbidrag, jf. § 2.

Driftsbidraget beregnes ved at gange boligens m^2 ifølge det oplyste boligareal med en faktor 744, hvilket giver den årlige husleje. For at få huslejen pr. måned divideres dette tal med 12.

Eksempel:

Driftsbidrag til en bolig på $60 m^2$ udregnes således:

$$60 \cdot 744 = 44.647 \text{ kr. pr. år.}$$

Eller

$$60 \cdot 728/12 = 3.721 \text{ kr. pr. måned.}$$

Der beregnes aldrig husleje for mere end $180 m^2$, således at det månedlige driftsbidrag ikke kan overstige 11.162 kr. (når der bortses fra satsreguleringen).

Eksempel:

Driftsbidrag for en bolig på 194 m² udregnes således:

180 • 744 = 133.940 kr. pr. år.

Eller

180 • 744/12=11.162 kr. pr. måned.

Har den til rådighed stående bolig flere rum, end medarbejderen er berettiget til efter de almindelige lejeregler, kan der låses af for de overskydende rum. Medarbejderen skal herefter kun betale for det antal kvadratmeter, der stilles til rådighed. Tegninger over boligens/rummenes størrelse kan fås på kommunekontorets tekniske afdeling.

Driftsbidraget må aldrig overstige den pris, INI A/S kræver for udlejning af boligen, uanset boligens antal af m².

3. Møblerede boliger, jf. § 3.

Hvis der sammen med lejligheden stilles møbler eller andet indbo til rådighed (herunder tv-apparat, fryser, vaskemaskine eller opvaskemaskine) opkræves der et fast mindre møbleringsbidrag. Bidragets størrelse afhænger alene af antallet af værelser i lejligheden og ikke af møbleringens omfang. Evt. forhåndenværende komfur, køleskab og varmeapparater anses ikke som møblement, uanset om de er anskaffet af sundhedsvæsenet.

Den person, der får stillet en møbleret bolig til rådighed, kan ikke fravælge møblementet hverken helt eller delvis, da dette ville medføre uforholdsmæssige omkostninger til transport og opmagasinerings, når rådighedsstillelsen sker midlertidig eller for en kortere periode.

Sundhedsvæsenet skal dog fjerne, reparere eller erstatte møbler m.v., der er beskadiget eller nedslidt, medmindre at manglerne er uvæsentlige.

Rådighedshaveren hæfter for skader på møblementet på samme måde som for skader på selve lejligheden. Dette betyder bl.a., at mangler som følge af almindelig brug og slitage ikke skal erstattes af rådighedshaveren.

4. Opkrævning af driftsbidrag og møbleringsbidrag, jf. § 4 og § 9.

Drifts- og møbleringsbidrag opkræves direkte over lønnen.

Ved opkrævning af driftsbidrag og et møbleringsbidrag i henhold til cirkulærets § 4 skal det fra 1. april 2018 erindres, at cirkulærets satser reguleres i overensstemmelse med § 9.

Indgåede lejeaftaler, der løber hen over et årsskifte, reguleres ikke. Dvs. at de aftaler, der er indgået i 2017 med de aktuelle satser, skal ikke senere reguleres med de nye satser for 2018 m.v., da dette ikke er et aftalevilkår i standardkontrakten og ej heller påkrævet pga. rådighedsstillelsens midlertidige karakter.

Hvis rådighedshaveren modtager lønudbetalinger fra sundhedsvæsenet, sker opkrævning som hovedregel gennem løntræk, medmindre andet undtagelsesvist er skriftligt aftalt.

5. Flere rådighedshavere i én bolig

I tilfælde, hvor flere personer indkvarteres i én bolig, deles driftsbidrag og møbleringsbidrag i lige dele mellem bofællerne.

Indkvartering af flere personer i en bolig bør kun anvendes i tilfælde, hvor dette kan siges at være forsvareligt under hensyn til boligens størrelse og indretning. Hvis sundhedsvæsenet påtænker at indkvartere flere personer i samme bolig, bør dette altid noteres i lejekontrakten

6. Midlertidig indkvartering af fastansatte, jf. § 4, stk. 3.

Fastansatte med overenskomst sikret ret til personalebolig har som hidtil ret til vederlagsfri midlertidig indkvartering i de perioder, hvor der ikke kan stilles en overenskomstmæssig personalebolig til rådighed (prævakant / vakant indkvartering).

Der opkræves ej heller vederlag for indkvartering i en kortere overgang i slutningen af en ansættelsesperiode, hvilket i mange tilfælde er nødvendiggjort af, at den ansattes indbo er pakket ned til skibstransport nogle dage eller uger før ansættelsesforholdets ophør.

7. Fraflytning midt i en måned, jf. § 7, stk. 1.

Hvis rådighedshaveren flytter fra boligen midt i en måned, opkræves der kun driftsbidrag frem til den dag, vedkommende flytter ud. Til dette formål omregnes det månedlige driftsbidrag og evt. møbleringsbidrag til en dagssats ved at dele med 30, og resultatet ganges med det antal dage, boligen står til rådighed den sidste måned.

Eksempel:

En rådighedshaver betaler et indkvarteringsbidrag på 3.891 kr. pr. måned for en møbleret 3-rums bolig på 60 m². Pågældende ønsker at fraflytte den 10. juli.

Dagssatsen beregnes således: $3.891 \text{ kr.} / 30 = 129,7 \text{ kr.} / \text{dag}$

Huslejen for de første 10 dage i juli beregnes således: $129,7 \cdot 10 = 1.297 \text{ kr.}$

Bemærk, at dagssatsen i eksemplet skal beregnes ved at dele de månedlige udgifter med 30, selv om juli måned reelt har 31 dage. Tilsvarende regnes der med 30 dage for februar måned, der normalt kun består af 28 dage.

Såfremt der i lejeaftalen ikke er fastsat en fraflytningsdato (hvilket i givet fald skal anføres under rubrikken "særlige vilkår / bemærkninger), skal flytning meddeles sundhedsvæsenet med 1 måneds varsel til udgangen af en måned.

Eksempel:

Rådighedshaveren ønsker at fraflytte boligen den 17. maj.

Flytningen skal meddeles sundhedsvæsenet senest den 31. marts.

8. Udlevering af Departementet for Sundheds cirkulære nr. 16.

Ifølge standardkontrakten skal der senest i forbindelse med kontraktens underskrift udleveres et eksemplar af cirkulæret til den ansatte m.v. Det er tillige muligt, men ikke påkrævet, at udlevere denne vejledning til cirkulæret.

Grønlands selvstyre, den 13. april 2018.

Tine Pars


/

Michael Würtz
