

Anvisning Personalbostäder

Bakgrund

Denna anvisning har till syfte att klargöra ansvarsförhållanden mellan regionens verksamheter samt regler gentemot den slutliga hyresgästen.

Syfte

Samma rutiner ska tillämpas i Region Norrbotten och administrationen ska minimeras och förenklas så långt det är möjligt.

Omfattning

Region Norrbotten

Roller/Ansvarsfördelning

Division Service ansvarar för anskaffning, avyttring och all övrig hantering av service i personalbostäder samt uthyrning till hyresgäster. Sjukvårdsdivisionerna och regiondirektörens stab ansvarar för att planera framtida behov av bostäder och samverka med division Service i den långsiktiga planeringen.

Division Service ansvarar för att sammankalla berörda parter till samverkansmöten.

Anvisning

Vad är en personalbostad

En personalbostad är en lägenhet som kan ställs till förfogande till personal, enligt av HR-direktören beslutad prioritering. Bostäderna hyrs ut möblerade.

- För korttidsboende upp till en vecka bokas rum på hotell.
- För övrigt korttidsboende, mer än en vecka upp till två månader, anvisas i första hand en personalbostad.
- Visstidsboende är den hyresform som avser en hyresperiod från två månader upp till sex månader. Om synnerliga skäl föreligger kan hyrestiden omfatta en tid upp till 18 månader efter särskilt beslut av HR-chef inom division. På orter där bostadstillgången är låg kan undantag göras efter särskilt beslut av HR-chef inom division.

Anskaffning och avyttring

Verksamhetens behov av *tillfällig* personal ska vara styrande för tillgången till lägenheter. Bostadstillgång på orten är en faktor som avgör hur många lägenheter som regionen förfogar över.

För hyreslägenheter gäller att Regionfastigheter tecknar hyresavtal. Bostadsrätter och egna fastigheter ägs och hanteras av Regionfastigheter.

Hyra gentemot hyresgäst fastställs av Regionfastigheter efter förhandlingar med Hyresgästföreningen.

FM-chef ansvarar för att årligen upprätta en handlingsplan över kommande behov på respektive ort utifrån de behov som framkommit i samverkan mellan sjukvårdsdivisionerna och Service.

Kostnader för underhåll av lägenheterna

Underhåll får inte utföras utan hyresvärdens tillstånd. Förvaltare på respektive ort är alltid kontaktpunkten med extern hyresvärd.

Möbler

FM-chef ansvarar för investering av utrustning till nyanskaffad lägenhet. Planering av investeringar följer samma regler och anvisningar som för investeringar till verksamheterna. Övriga behov är förbrukningsinventarier och beslutas av lokal enhetschef inom FM.

Bostadsförmån

Huvudregeln för bostadsförmån är att anställda och förtroendevalda inte har rätt till fri eller delvis fri bostad under sin anställning eller förtroendeuppdrag inom landstinget.

Undantag för skatteplikt är utomlands bosatta som tillfälligt arbetar i Sverige. Enligt gällande lag betraktas inte fri bostad som bostadsförmån (Lag om särskild inkomstskatt för utomlands bosatta, SFS1991:586). Samtliga kostnader som uppkommer till följd av överenskommelse om fri eller delvis fri bostad, ska debiteras den verksamhet som gjort anställningen.

Fri bostad som anvisats eller godkänts av Region Norrbotten kan vid behov erbjudas till praktikanter eller andra medarbetare som inte har rätt till ersättning för sitt arbete.

Kontrakt och debitering mot hyresgäst

Standardkontrakt upprättas och det reglerar vad som ingår i hyresavgiften, samt de eventuella åtaganden som hyresgästen har. Kontrakt upprättas även i de fall där verksamheten ska betala boendekostnaden.

Debitering sker via löneavdrag eller via fakturering.

Vad består hyran av

Grundhyran består av hyra eller avgift till hyresvärd/bostadsrättsförening, hushållsel, besiktning, möbler och en årlig storstädning.

En uppsättning handdukar och sänglinne samt städutrustning tillhandahålls i lägenheterna.

Möjliga servicefunktioner utöver vad som skrivs ovan är att betrakta som levnadsomkostnader och ordnas på egen hand av hyresgästen. Exempel på sådan service är Internet-uppkoppling, kabel-tv, garage och motorvärmplats där det inte ingår i hyran gentemot hyresvärdens eller bostadsrättsföreningen.

Hemförsäkring för bohag som regionen äger ingår i Region Norrbottens försäkring. Samtliga lägenheter är fullvärdesförsäkrade.

Hemförsäkring för hyresgästens eget bohag är hyresgästen själv skyldig att skaffa.

Besiktning sker efter utflyttning. Eventuell städning efter utflyttning faktureras hyresgäst.

Korttidsboende

Hyran beräknas per vecka och baseras på grundhyran plus en serviceavgift som skall täcka merkostnader som uppstår, t ex städning av gemensamma ytor, förbrukningsmaterial och högre slitage. Avgiften är lika inom hela Region Norrbotten utifrån lägenhetens storlek.

Visstidsboende

Hyresgästens avgift för boendet består av grundhyran plus en serviceavgift som skall täcka merkostnader som uppstår, t ex städning av gemensamma ytor, förbrukningsmaterial och högre slitage etc. Övriga utgifter betraktas som levnadsomkostnader. De beställs och betalas direkt av hyresgästen.