



Finansministeriet

**Administrations- og
Personaledepartementet**

LP. nr. 30/89

Den 22.03.89

CIRKULÆRE

OM TJENESTE-

OG LEJEBOLIGER

<u>Indholdsfortegnelse</u>	Side
Finansministeriets følgebrev til cirkulære om tjeneste- og lejeboliger	3
<u>CIRKULÆRE</u>	
Kap. 1. Definitioner mv.	7
Kap. 2. Overtagelse og aflevering af tjeneste- og lejeboliger	7
Kap. 3. Vedligeholdelse af tjenesteboliger	8
Kap. 4. Vedligeholdelse af lejeboliger ...	8
Kap. 5. Fællesregler for brug og vedligeholdelse af tjeneste- og lejeboliger	10
Kap. 6. Tjenstlige lokaler	12
Kap. 7. Fastsættelse af boligbidrag	12
Kap. 8. Syn mv.	15
Kap. 9. Boligforholdets ophør	15
Kap. 10. Ikrafttrædelsesbestemmelser mv. ..	15
Aftale om tjenesteboliger	17



København, den 16. marts 1989

Til samtlige ministerier og styrelser mv.

1. Det meddeles herved, at der i medfør af § 14, stk. 2, og § 45, stk. 1, i Finansministeriets bekendtgørelse nr. 671 af 2. oktober 1986 den 16. marts 1989 er indgået aftale mellem Finansministeriet og Statstjenestemændenes Centralorganisationer om fastsættelse af boligbidrag for tjenesteboliger. Aftalen er vedlagt som bilag 2.

I tilslutning til indgåelse af aftalen har Finansministeriet drøftet de øvrige regler om tjenesteboliger samt reglerne om lejeboliger med centralorganisationerne. I overensstemmelse med drøftelserne er reglerne om statens tjeneste- og lejeboliger, herunder reglerne om fastsættelse af boligbidrag for tjenesteboliger, samlet i ét cirkulære. Cirkulæret har været forelagt Lønningsrådet, der har anbefalet de nye regler. Cirkulæret, der har virkning fra den 1. april 1989, er vedlagt som bilag 1. En række regler svarer til de hidtil gældende. I det omfang der i det nye regelsæt er foretaget ændringer, er dette markeret i margenen af cirkulæret.

2. Reglerne i cirkulæret gælder for tjenestemænd. Ifølge praksis finder reglerne tillige anvendelse på andre statsligt ansatte i det omfang, andet ikke fremgår af overenskomst, aftale mv. Det bemærkes, at reglerne ikke finder anvendelse, hvis der i overenskomst mv. er fastsat bestemmelser om, at der ydes fribolig.

3. Med cirkulæret indføres overgang til vurderingsleje for tjeneste- og lejeboliger. Dette betyder dog ikke, at styrelserne skal iværksætte omfattende

vurderingsforretninger, men det er hensigten gradvis at overgå til dette princip og typisk i forbindelse med brugerskifte. Dette betyder, at Finansministeriet som hidtil vil underrette ministerier og styrelser om forhøjelse af boligbidrag, hvor der er anvendt skemalejesatser.

4. Efter ikrafttrædelse af de nye regler vil det være nødvendigt at foretage en opgørelse af boligens bruttokvadratmeterareal, da der ikke skal betales boligbidrag for tjenstlige lokaler, jf. § 26. For så vidt angår arealet i de boliger, der ved cirkulærets ikrafttræden er beboede, vil det kun være nødvendigt at foretage opmåling, hvis der hidtil har været betalt boligbidrag for den tjenstlige del af boligen.

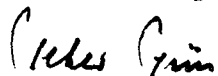
5. I de hidtil gældende regler har der været mulighed for at foretage vurdering af en tjenste- eller lejebolig. Vurderingsleje indføres nu som et generelt princip. Vurderingsforretningen gennemføres som hidtil, idet udpegning af den særligt sagkyndige dog foretages af stiftamtmanden i vedkommende stift. Oplysning om hvem, der i et stiftamt er udpeget som særligt sagkyndig, fås ved henvendelse til stiftskontoret. Den sagkyndige honoreres af styrelsen efter regning.

6. Det bemærkes, at der er indført et loft over tjenstemandens boligbidrag, når vedkommende bebor en tjenstebolig. Tjenstemanden kan i sådanne tilfælde højst komme til at betale 15 % af skalalønnen i boligbidrag. Hvis loftet nås, vil den lønanvisende myndighed automatisk registrere det og alene indeholde 15 % i boligbidrag af den til enhver tid udbetalte skalaløn, så længe boligbidraget udgør 15 % eller derover af skalalønnen.

7. Opmærksomheden henledes på cirkulærets § 38, stk. 2, hvorefter reglen i § 38, stk. 3, skal anvendes, hvis vurdering af en skemalejebolig ikke har fundet sted før nyindflytning. De enkelte styrelser anmodes derfor om at få foretaget vurderinger så betids, at boligbidraget ved nyindflytning kan fastsættes på grundlag af en vurdering.

8. Vejledning om de nye regler vil blive optaget i Finansministeriets Personleadministrative Vejledning. Eventuelle spørgsmål om det nye regelsæt forventes forelagt Finansministeriet.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Peter Friis". The signature is written in a cursive style with a large initial 'P'.

Peter Friis

CIRKULÆRE OM TJENESTE- OG LEJEBOLIGER

Kapitel 1. Definitioner mv.

§ 1. Ved en tjenestebolig forstås en bolig, der er stillet til rådighed af ansættelsesmyndigheden som led i et ansættelsesforhold, og som brugeren har pligt til at bebo (beboelsespligt), og til at fraflytte ved tjenestens ophør (fracflytningspligt), herunder i forbindelse med forflyttelse.

Stk. 2. Ved en lejebolig forstås en bolig, der er stillet til rådighed af ansættelsesmyndigheden som led i et ansættelsesforhold, og som brugeren har pligt til at fraflytte ved tjenestens ophør (fracflytningspligt), herunder i forbindelse med forflyttelse.

§ 2. Tjenestemandens pligt til at bebo og fraflytte en tjenestebolig skal fremgå af følgeskrivelsen til ansættelsesbrevet, hvor også eventuelle særlige vilkår for benyttelse af boligen skal oplyses, herunder de i § 19, stk. 2 og 3, nævnte vilkår.

Stk. 2. En tjenestemand's pligt til at fraflytte en lejebolig skal fremgå af en aftale mellem styrelsen og tjenestemanden, hvor også eventuelle særlige vilkår for benyttelse af boligen skal oplyses, herunder de i § 19, stk. 2 og 3, nævnte vilkår.

Stk. 3. Boligens bruttokvadratmeterareal skal fremgå af følgeskrivelsen til ansættelsesbrevet, jf. stk. 1., eller af aftalen om brugen af boligen, jf. stk. 2.

Stk. 4. Samtidig med ansættelsesbrevet fremsendes et eksemplar af dette cirkulære til tjenestemanden.

Kapitel 2. Overtagelse og aflevering af tjeneste- og lejeboliger

§ 3. Ansættelsesmyndigheden skal stille boligen til tjenestemandens rådighed i god og forsvarlig stand fra det fastsatte tidspunkt for brugsforholdets begyndelse, og så længe brugsforholdet varer. På overtagelsestidspunktet skal boligen være rengjort, ruderne skal være hele, og alle udvendige

døre skal være forsynet med brugelige låse med tilhørende nøgler.

§ 4. Hvis tjeneste- eller lejeboligen ikke stilles til rådighed til den fastsatte tid, foretages kun fradrag i lønnen, jf. § 29, stk. 2, i forhold til den tid, boligen faktisk står til den ansattes rådighed. Stilles boligen til rådighed senere end fastsat, kan brugeren efter styrelsens forudgående godkendelse få godtgjort udgifter ved ophold andetsteds.

Stk. 2. Ved midlertidig fraflytning af en tjenestebolig som følge af ødelæggelse, istandsættelse e.l., kan tjenestemandens boligbidrag til anden bolig ikke fastsættes højere end bidraget for den fraflyttede tjenestebolig.

§ 5. Ved indflytning i henholdsvis fraflytning af en tjeneste- eller lejebolig afholdes syn af boligen med en repræsentant for styrelsen og deltagelse af tjenestemanden samt efter anmodning fra vedkommende centralorganisation en repræsentant for denne.

Stk. 2. Brugeren og/eller repræsentanten for styrelsen skal fremsætte indsigelse mod åbenbare mangler ved boligen ved dette syn.

Kapitel 3. Vedligeholdelse af tjenesteboliger

§ 6. Vedligeholdelse af tjenesteboliger påhviler styrelsen. Styrelsen skal holde tjenesteboligen forsvarligt vedlige.

Stk. 2. Fornyelse af tapet, maling, hvidtning (indvendig vedligeholdelse) eller anden istandsættelse som følge af slid og ælde skal foretages så ofte, det er påkrævet under hensyn til tjenesteboligens karakter.

Kapitel 4. Vedligeholdelse af lejeboliger

§ 7. Vedligeholdelse af lejeboliger påhviler styrelsen i det omfang andet ikke fremgår af §§ 8-18.

§ 8. Brugeren af en lejebolig kan fremsætte krav om indvendig vedligeholdelse (dvs. tapetsering, maling og hvidtning) af boligen i det omfang, de af styrelsen siden 1. april 1967 i øvrigt afholdte

udgifter til indvendig vedligeholdelse ikke overstiger 10 % af det boligbidrag (ekskl. garagebidrag), der efter 1. april 1966 er betalt for boligen.

Stk. 2. De i stk. 1 nævnte 10 % af boligbidraget (ekskl. garagebidrag) skal fortrinsvis anvendes til løbende indvendig vedligeholdelse uden forbindelse med brugerskifte.

§ 9. Ved brugerskifte kan brugeren af en lejebolig herudover fremsætte krav om anvendelse af et beløb til indvendig vedligeholdelse på 5 % af det siden sidste brugerskifte betalte boligbidrag, dog maksimalt af boligbidraget (ekskl. garagebidrag) for en 5-årig periode.

§ 10. Udgifter til indvendig vedligeholdelse ud over de beløb, som brugeren af en lejebolig kan fremsætte krav om, afholdes af brugeren, jf. dog § 11.

§ 11. Hvis det af hensyn til en forsvarlig indvendig vedligeholdelse af en lejebolig er nødvendigt, kan styrelsen lade vedligeholdelsen foretage. Ved en sådan vedligeholdelse afholdes udgifterne forlods af de i §§ 8 og 9 nævnte procentdele.

§ 12. Den indvendige vedligeholdelse af en lejebolig kan udføres enten ved styrelsens foranstaltning eller af brugeren selv eller af private håndværkere, som brugeren selv træffer aftale med om vedligeholdelsesarbejdets udførelse.

Stk. 2. Det er en forudsætning for styrelsens afholdelse af udgifterne til medgåede materialer til indvendig vedligeholdelse af en lejebolig, hvor arbejdet er udført af brugeren selv, samt til betaling af regninger fra private håndværkere, der har udført arbejdet på brugerens foranledning, at styrelsen har kunnet godkende det udførte arbejde og udgifternes størrelse. Der kan ikke ydes brugeren godtgørelse for udført eget arbejde i forbindelse med indvendig vedligeholdelse af lejeboligen.

§ 13. For hver enkelt bolig fører styrelsen en oversigt over afholdte udgifter til indvendig vedligeholdelse.

§ 14. Den i § 13 nævnte oversigt over afholdte udgifter til indvendig vedligeholdelse af en leje-

bolig påføres løbende samtlige af styrelsen afholdte udgifter til tapetsering, maling og hvidtning, idet eventuelle rabatydelser o.l., som opnås i forbindelse med udførelsen af vedligeholdelsesarbejdet, fradrages. I tilfælde hvor arbejdet er udført af vedkommende styrelses egne ansattes arbejdskraft, påføres oversigten et beløb beregnet på grundlag af den medgåede arbejdstid, timelønnen (for tjenestemænd kvotatimelønnen) for arbejdskraften, værdien af de anvendte materialer mv.

§ 15. Hver gang der af styrelsen afholdes udgifter til indvendig vedligeholdelse af en lejebolig, gives der brugeren en skriftlig meddelelse om udgiftens størrelse og dens anvendelse.

§ 16. Der føres en særlig oversigt over udgifterne til udvendig vedligeholdelse i lejeboliger.

§ 17. I det omfang udgifterne til udvendig vedligeholdelse ikke overstiger 5 % af de boligbidrag (ekskl. garageleje), der efter 1. april 1966 er betalt for eventuelle flere lejeboliger i en ejendom, kan brugerne i forening fremsætte forslag til forskelsbeløbenes anvendelse, i nyopførte boliger dog tidligst 5 år efter ibrugtagningen.

§ 18. Oversigten over udgifterne til den udvendige vedligeholdelse i lejeboliger påføres udgifter til istandsættelse af trappegang, udvendig maling af vinduer, træværk o.l. samt anden indvendig vedligeholdelse end tapetsering, maling og hvidtning. Udgifter til modernisering, dvs. egentlige forbedringer (som f.eks. varmeisolerende foranstaltninger) af en lejebolig ud over, hvad der svarer til almindelig vedligeholdelse, skal ikke påføres vedligeholdelsesoversigten.

Kapitel 5. Fællesregler for brug og vedligeholdelse af tjeneste- og lejeboliger

§ 19. Brugeren skal i hele brugstiden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse, nøgler og ruder og holde vand- og gashaner, el-afbrydere og gulve forsvarligt ved lige. Brugeren skal endvidere vedligeholde wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende installationer. Det påhviler styrelsen at udskifte det nævnte udstyr, hvis for-

ringelsen skyldes slid og ælde, og det i øvrigt er installeret af styrelsen.

Stk. 2. Brugeren fører som statens stedlige repræsentant med hensyn til boligen det daglige tilsyn med denne og varetager i enhver henseende styrelsens interesse.

Stk. 3. For så vidt ikke andet er bestemt, forestår brugeren driften af boligen, herunder vedligeholdelse af have, sørger for, at de ejendommen påhvilede forpligtelser til gadefejning, snekastning, grusning i glat føre, skorstensfejning, fjernelse af dagrenovation mv., opfyldes, samt oppebærer leje, hvis nogen del af ejendommen er udlejet. Hvis det særligt er bestemt, sørger brugeren endvidere for betaling af skatter og afgifter.

§ 20. Brugeren skal behandle boligen forsvarligt.

Stk. 2. Brugeren er erstatningsansvarlig for skade, som voldes på boligen ved uforsvarlig adfærd af ham selv, hans husstand eller andre, som han privat giver adgang til boligen.

Stk. 3. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal brugeren straks anmelde til styrelsen. Hvis skaden ikke kan afvente anmeldelse til styrelsen, kan tjenestemanden foranstalte udbedring og derefter anmelde skaden til styrelsen.

§ 21. Brugeren må ikke uden styrelsens samtykke bruge boligen til andet end beboelse.

§ 22. Brugeren må ikke uden styrelsens samtykke fremleje nogen del af boligen.

§ 23. Brugeren må ikke uden styrelsens samtykke foretage ændringer af boligen eller af gård- og haveanlæg.

Stk. 2. Antenner, radiomaster og flagstænger må kun opsættes efter de af styrelsen fastsatte bestemmelser.

Stk. 3. Meddeler styrelsen samtykke til tilslutning til fællesantenneanlæg, afholder brugeren de dermed forbundne udgifter.

§ 24. Boligen skal holdes forsvarligt opvarmet. Det overlades til tjenestemanden selv at sørge for boligens opvarmning og varmt vand. Leverer styrel-

sen undtagelsesvis varme og varmt vand, foretages fradrag i lønnen i overensstemmelse med den til enhver tid gældende aftale mellem finansministeren og tjenestemændenes centralorganisationer om fradrag i tjenestemænds løn for naturalydelse.

Stk. 2. For leverancer af el og gas opsættes, hvor det er teknisk muligt, målere. I tilfælde, hvor dette ikke er muligt, finder stk. 1, 3. pkt., tilsvarende anvendelse.

§ 25. Om vedligeholdelse af tjeneste- og lejeboliger i øvrigt henvises til Byggestyrelsens cirkulære om vedligehold af statens bygninger, for tiden cirkulære af 9. juni 1987.

Kapitel 6. Tjenstlige lokaler

§ 26. §§ 8-19, stk. 1 og §§ 27-33 finder ikke anvendelse på lokaler, der anvendes til tjenstlig brug.

Kapitel 7. Fastsættelse af boligbidrag

§ 27. Boligbidraget fastsættes på grundlag af en vurdering. I vurderingen deltager en repræsentant for vedkommende styrelse, en repræsentant for vedkommende centralorganisation samt en særlig sagkyndig, der har kendskab til lejeniveauet på det private boligmarked. Den sagkyndige udpeges af stiftamtmanden i vedkommende stift.

Stk. 2. Ved vurderingen skal vurderingsmændene tage hensyn til lejeniveauet for tilsvarende boliger på det private boligmarked det pågældende sted.

Stk. 3. Ved tilsvarende bolig forstås en bolig på det private boligmarked, som er af samme eller tilnærmelsesvis samme størrelse, indretning, udstyr og art som den pågældende tjeneste- eller lejebolig.

Stk. 4. Vurderingen skal ske ved en sammenligning med huslejeniveauet for en tilsvarende bolig det pågældende sted, dvs. den egn, by eller bydel, hvor boligen er beliggende. Hvis der ikke på det sted, hvor boligen er beliggende findes private boliger, hvormed sammenligning kan foretages, eller som kan danne grundlag for vurderingen, må denne foretages ud fra et skøn over boligens lejeværdi under hensyn

til dels dens størrelse, indretning, udstyr og art, dels til beliggenheden, herunder afstanden fra nærmeste indkøbssteder, læge, skole og andre offentlige institutioner mv.

§ 28. Vurderingsmændene afgiver til den styrelse, hvorunder boligen hører, en redegørelse for den foretagne vurdering indeholdende oplysning om de faktorer, hvortil der er taget hensyn, samt en begrundet indstilling om boligens lejeværdi.

Stk. 2. Der skal tilstræbes enighed mellem vurderingsmændene. Hvis vurderingsmændene er enige om indstillingen om boligens lejeværdi, lægges denne til grund ved fastsættelsen af boligbidraget. Er vurderingsmændene ikke enige om lejeværdien, kan den sagkyndiges indstilling kun tilsidesættes, hvis styrelses- og organisationsrepræsentant er enige. Indstillingen, herunder særstandpunkter om lejeværdien, skal begrundes under henvisning til de momenter, der er anført i § 27.

§ 29. Ved den endelige fastsættelse af boligbidraget skal der tages hensyn til den pligt, der påhviler tjenestemanden til at bebo en tjenestebolig og til at fraflytte den ved tjenestens ophør og den brugeren af en lejebolig påhvilende pligt til at fraflytte boligen ved tjenestens ophør. Der foretages derfor ved beregning af boligbidraget for tjenesteboliger et fradrag i vurderingen på 30 pct. For lejeboliger er det tilsvarende fradrag 10 pct. Det månedlige boligbidrag for tjenesteboliger kan dog højst udgøre 15 pct. af tjenstemandens skalaløn. Beregningen af boligbidraget efter vurdering foretages af vedkommende styrelse og indberettes til den lønanvisende myndighed.

Stk. 2. Boligbidrag indeholdes månedsvi i tjenstemandens løn.

§ 30. Såvel brugeren som vedkommende styrelse kan begære vurdering af en tjeneste- eller lejebolig, når

1. det fastsatte boligbidrag i væsentlig grad skønnes at afvige fra lejen for tilsvarende boliger på stedet,
2. det fastsatte boligbidrag ikke skønnes at stå i rimeligt forhold til boligens kvalitet,
3. styrelsen har gennemført forbedringer af boligen.

Stk. 2. Begæres vurdering af tjenestemanden, skal denne indbetale 500 kr. til styrelsen. Beløbet fortabes, hvis boligbidraget sættes op eller er uændret efter vurdering.

Stk. 3. Begæres nyvurdering af en allerede vurderet tjeneste- eller lejebolig, følges samme fremgangsmåde som ved førstegangsvurdering.

§ 31. Overstiger boligbidraget efter vurdering det hidtidige boligbidrag, kan styrelsen forlange boligbidraget sat op med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Hvis boligbidraget efter vurdering er lavere end det hidtidige boligbidrag, nedsættes boligbidraget i overensstemmelse med vurderingen. Nedsættelsen gennemføres i forbindelse med førstkommande lønudbetaling, efter at styrelsen har fået meddelelse om vurderingen og i givet fald med tilbagevirkende kraft fra tidspunktet for begæringen om vurdering.

§ 32. Boligbidragene reguleres årligt pr. 1. juni med en af Finansministeriet fastsat procent under hensyn til udviklingen i lejeniveauet på det private boligmarked (samtlige lejligheder ekskl. nybyggeri og ekskl. vedligeholdelse) som oplyst af Danmarks Statistik i forbindelse med boligpostens indregning i reguleringspristallet.

Stk. 2. Boligbidrag, der er fastsat ved vurdering, kan først reguleres i medfør af stk. 1., når der er forløbet 1 år eller derover mellem fastsættelsen af boligbidraget efter vurdering og det tidspunkt, fra hvilket der sker generel regulering med den af Finansministeriet fastsatte procent.

Stk. 3. Hvis boligbidraget for en tjenestebolig overstiger 15 pct. af tjenestemandens skalaløn, reguleres boligbidraget hver gang, der sker ændring af tjenestemandens løn.

Stk. 4. Boligbidragsforhøjelse efter stk. 1 gennemføres med 3 måneders varsel.

§ 33. Ved enhver vurdering af tjeneste- eller lejebolig udleveres af vedkommende styrelse et eksemplar af dette cirkulære til vurderingsmændene.

Kapitel 8. Syn mv.

§ 34. En repræsentant for styrelsen har ret til, når forholdene kræver det, at få eller skaffe sig adgang til boligen. Udøvelsen af denne rettighed skal ske under størst mulig hensyntagen til brugeren.

Kapitel 9. Boligforholdets ophør

§ 35. Aftale om beboelse af en lejebolig kan af tjenestemanden eller styrelsen bringes til ophør med tre måneders varsel til den 1. i en måned, medmindre andet aftales.

§ 36. Hvis brugeren af en tjeneste- eller lejebolig afgår ved døden, har de til pension og efterindtægt berettigede personer ret til inden for et tidsrum af 3 måneder at blive boende i boligen på samme vilkår som afdøde. Samme ret har en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med tjenestemanden. Kontorlokaler og andre lokaler til tjenstlig brug skal dog fraflyttes.

§ 37. Nedlægges en tjenestebolig, eller bringes boligforholdet til ophør, tilkommer der den ansatte et varsel på 6 måneder til den 1. i en måned, medmindre anden passende tjenestebolig stilles til tjenstemandens rådighed.

Stk. 2. Det kan af styrelsen med vedkommende centralorganisation aftales, at en tjenestemand, hvis boligforhold i en tjenestebolig af styrelsen bringes til ophør, og som derved får forøgede boligudgifter, i tre år kan tillægges et midlertidigt personligt tillæg til dækning af disse udgifter. Det årlige tillæg fastsættes til maksimalt 43 % af boligbidraget før fraflytning. Tillægget ned sættes med samme procent, hvormed boligbidraget årligt forhøjes i henhold til § 32.

Kapitel 10. Ikrafttrædelsesbestemmelser mv.

§ 38. Dette cirkulære træder i kraft den 1. april 1989.

Stk. 2. De hidtil fastsatte boligbidrag reguleres i overensstemmelse med § 32. Ved brugerskifte foretages vurdering af boligen, hvis boligbidraget ikke i forvejen er fastsat ved vurdering. Er vurdering

ikke foretaget før nyindflytning, finder § 38, stk. 3, tilsvarende anvendelse, når vurdering har fundet sted.

Stk. 3. Hvis boligbidraget uden forbindelse med brugerskifte efter foretagens vurdering skal forhøjes med mere end 25 %, foretages forhøjelsen over 2 år, idet den årlige stigning dog ikke kan overstige 20 % af det oprindelige boligbidrag, indtil boligbidraget er sat op til vurderingslejen. Generel regulering af boligbidraget, jf. § 32, stk. 1, finder sted på grundlag af det boligbidrag, der skal opkræves pr. 1. juni.

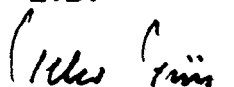
Stk. 4. Samtidig ophæves Finansministeriets regulativ af 12. april 1960 vedrørende indflytning i, brug og vedligeholdelse af, tilsyn med samt aflevering af statens tjenesteboliger, Finansministeriets cirkulære af 10. juli 1970 om fremgangsmåden ved oprettelse og nedlæggelse af tjenesteboliger, Finansministeriets cirkulære af 7. juni 1977 vedrørende fastsættelse af boligbidrag for tjeneste- og lejeboliger ved vurdering, Finansministeriets cirkulære af 31. januar 1980 om tapetpriser, Finansministeriets cirkulære af 18. februar 1983 om tjenesteboligbidrag, Finansministeriets cirkulære af 18. februar 1983 om boligbidrag for og vedligeholdelse af statens lejeboliger, Finansministeriets cirkulære af 9. februar 1987 om tjenesteboligbidrag og Finansministeriets cirkulære af 9. februar 1987 om lejeboligbidrag.

Finansministeriet
Administrations- og Personaldepartementet

Den 16. marts 1989

P.M.V.

E.B.


Peter Friis

Bilag 2

AFTALE MELLEM FINANSMINISTEREN OG STATSANSATTES KARTEL, TJENESTEMANDSSEKTIONEN, STATSTJENESTEMÆN- DENES CENTRALORGANISATION II, AKADEMIKERNES CEN- TRALORGANISATION (TJENESTEMANDSUDVALGET) OG LÆRER- NES CENTRALORGANISATION OM BOLIGBIDRAG FOR TJENE- STEBOLIGER

i henhold til § 14, stk. 2, og § 45, stk. 1, i Finansministeriets bekendtgørelse nr. 671 af 2. oktober 1986 aftales følgende:

§ 1. Boligbidraget for tjenesteboliger fastsættes på grundlag af en vurdering. I vurderingen delta- ger en repræsentant for vedkommende styrelse, en repræsentant for vedkommende centralorganisation samt en særlig sagkyndig, der har kendskab til lejeniveauet på det private boligmarked. Den sag- kyndige udpeges af stiftamtmanden i vedkommende stift.

Stk. 2. Ved vurderingen skal vurderingsmændene tage hensyn til lejeniveauet for tilsvarende boliger på det private boligmarked det pågældende sted.

Stk. 3. Ved tilsvarende bolig forstås en bolig på det private boligmarked, som er af samme eller tilnærmelsesvis samme størrelse, indretning, ud- styr og art som den pågældende tjenestebolig.

Stk. 4. Vurderingen skal ske ved en sammenligning med huslejeniveauet for en tilsvarende bolig det pågældende sted, dvs. den egn, by eller bydel, hvor boligen er beliggende. Hvis der ikke på det sted, hvor boligen er beliggende, findes private boliger, hvormed sammenligning kan foretages, eller som kan danne grundlag for vurderingen, må denne foretages ud fra et skøn over boligens lejeværdi under hensyn til dels dens størrelse, indretning, udstyr og art, dels til beliggenheden, herunder afstanden fra nærmeste indkøbssteder, læge, skole og andre of- fentlige institutioner mv.

§ 2. Vurderingsmændene afgiver til den styrelse, hvorunder tjenesteboligen hører, en redegørelse for den foretagne vurdering indeholdende oplysning om de faktorer, hvortil der er taget hensyn, samt en begrundet indstilling om boligens lejeværdi.

Stk. 2. Der skal tilstræbes enighed mellem vurderingsmændene. Hvis vurderingsmændene er enige om indstillingen om tjenesteboligens lejeværdi, lægges denne til grund ved fastsættelsen af boligbidraget. Er vurderingsmændene ikke enige om lejeværdien, kan den sagkyndiges indstilling kun tilsidesættes, hvis styrelses- og organisationsrepræsentant er enige. Indstillingen, herunder særstandpunkter om lejeværdien, skal begrundes under henvisning til de momenter, der er anført i § 1.

§ 3. Ved den endelige fastsættelse af boligbidraget skal der tages hensyn til den pligt, der påhviler tjenestemanden til at bebo en tjenestebolig og til at fraflytte denne ved tjenestens ophør. Der foretages derfor ved beregning af boligbidraget for tjenesteboliger et fradrag i vurderingen på 30 pct. Det månedlige boligbidrag for tjenesteboliger kan dog højst udgøre 15 pct. af tjenestemandens skalaløn. Beregningen af boligbidraget efter vurdering foretages af vedkommende styrelse og indberettes til den lønanvisende myndighed.

Stk. 2. Boligbidrag indeholdes månedsvis i tjenstemandens løn.

§ 4. Såvel brugeren som vedkommende styrelse kan begære vurdering af en tjenestebolig, når

1. det fastsatte boligbidrag i væsentlig grad skønnes at afvige fra lejen for tilsvarende boliger på stedet,
2. det fastsatte boligbidrag ikke skønnes at stå i rimeligt forhold til boligens kvalitet,
3. styrelsen har gennemført forbedringer af boligen.

Stk. 2. Begæres vurdering af tjenestemanden, skal denne indbetale 500 kr. til styrelsen. Beløbet fortabes, hvis boligbidraget sættes op eller er uændret efter vurdering.

Stk. 3. Begæres nyvurdering af en allerede vurderet tjenestebolig følges samme fremgangsmåde som ved førstegangsvurdering.

§ 5. Overstiger boligbidraget efter vurdering det hidtidige boligbidrag, kan styrelsen forlange boligbidraget sat op med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Hvis boligbidraget efter vurdering er lavere end det hidtidige boligbidrag, nedsættes

boligbidraget i overensstemmelse med vurderingen. Nedsættelsen gennemføres i forbindelse med førstkommande lønudbetaling, efter at styrelsen har fået meddelelse om vurderingen og i givet fald med tilbagevirkende kraft fra tidspunktet for begæringen om vurdering.

§ 6. Tjenesteboligbidrag reguleres årligt pr. 1. juni med en af Finansministeriet fastsat procent under hensyn til udviklingen i lejeniveauet på det private boligmarked (samtlige lejligheder ekskl. nybyggeri og ekskl. vedligeholdelse) som oplyst af Danmarks Statistik i forbindelse med boligpostens indregning i reguleringspristallet.

Stk. 2. Boligbidrag, der er fastsat ved vurdering, kan først reguleres i medfør af stk. 1, når der er forløbet 1 år eller derover mellem fastsættelsen af boligbidraget efter vurdering og det tidspunkt, fra hvilket der sker generel regulering med den af Finansministeriet fastsatte procent.

Stk. 3. Hvis boligbidraget efter vurdering af en tjenestebolig overstiger 15 pct. af tjenestemandens skalaløn, reguleres boligbidraget hver gang, der sker ændring af tjenestemandens løn.

Stk. 4. Boligbidragsforhøjelse efter stk. 1 gennemføres med 3 måneders varsel.

§ 7. Denne aftale har virkning fra den 1. april 1989.

Stk. 2. Samtidig ophæves aftale af 17. februar 1983 om tjenesteboligbidrag.

København, den 16. marts 1989

Statsansattes Kartel,
tjenestemandssektionen

E. Nygaard Jespersen

Statstjenestemændenes
Centralorganisation II

B. Wikkelsøe

Akademikernes
Centralorganisation
(Tjenestemandsudvalget)

Alex Nielsen

Lærernes Centralorganisation

Martin Rømer

Finansministeriet

P.M.V.

E.B.

Peter Friis

Oplysninger om løn- og ansættelsesvilkår for tjenestemænd og overenskomstansatte i staten findes i Den Personaleadministrative Vejledning. Vejledningen, der ajourføres løbende af Administrations- og Personaledepartementet, kan købes hos Statens Informationstjeneste, Bredgade 20, Postboks 1103, 1009 København K, tlf. 01 92 92 28 mellem kl. 10-14.

LP.nr. 30/89	Udsendt fra APD 22.03.89	
APD j.nr. 1987-4550/814-5	PKAT.	
Henvendelse om dette cirkulære rettes til APD 7. kontor		
Adresse	Telefon	Telefax
H C Andersens Boulevard 43 DK-1553 København V	01 92 33 44	01 15 01 27

X3-tj-lejeb.cir

